

**PENGARUH PEMBERIAN PEMBIAYAAN *MURABAHAH* TERHADAP *NON*
PERFORMING FINANCING (NPF) PADA BANK UMUM SYARIAH DI INDONESIA**



SKRIPSI

Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-tugas dan Memenuhi Syarat-syarat

Guna Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)

Dalam Ilmu Ekonomi dan Bisnis Islam

Oleh

Sela Wani

NPM : 1551020300

Program Studi : Perbankan Syariah

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI

RADEN INTAN LAMPUNG

1440 H/2019 M

PENGARUH PEMBERIAN PEMBIAYAAN *MURABAHAH* TERHADAP *NON PERFORMING FINANCING* (NPF) PADA BANK UMUM SYARIAH DI INDONESIA

SKRIPSI

Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-tugas dan Memenuhi Syarat-syarat

Guna Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)

Dalam Ilmu Ekonomi dan Bisnis Islam



Pembimbing 1 : Budimansyah, S. Th.I., M.Kom

Pembimbing 2 : Muhammad Kurniawan, S.E., M.E.Sy

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI

RADEN INTAN LAMPUNG

1440 H/2019 M

ABSTRAK

Dalam setiap pertumbuhan jumlah pembiayaan dan setiap bentuk penyaluran dana yang dilakukan oleh lembaga mediasi keuangan seperti bank ini tentunya memiliki risiko tersendiri atas terjadinya kernacetan dalam proses pengembalian dana kepada bank, pembiayaan bermasalah pada bank syariah dikenal dengan istilah *Non Performing Financing* (NPF). Dalam penelitian ini terdapat satu rumusan masalah yaitu apakah pembiayaan *Murabahah* berpengaruh terhadap *Non Performing Financing* (NPF)? Penelitian ini menggunakan metode penelitian deskriptif analitis. Data penelitian diambil dari laporan keuangan bank umum syariah yang dijadikan sampel penelitian ini dari tahun 2010-2018. Dalam penelitian ini yang menjadi variabel *independent* adalah pembiayaan *murabahah* dan variabel *dependent* ialah *Non Performing Financing* (NPF). Penelitian ini menunjukkan hasil nilai Koefisiensi regresi Bank Muamalat Indonesia sebesar -0,069 dan nilai signifikansi sebesar 0,729, yang berarti tidak ada pengaruh yang signifikan antara pembiayaan *murabahah* terhadap NPF, pembiayaan *Murabahah* pada Bank Muamalat hanya mempengaruhi 1,8% dan sisanya dipengaruhi oleh faktor lain yaitu pembiayaan bagi hasil *Mudharabah* dan *Musyarakah*. Kemudian Bank Jabar Banten (BJB) Syariah menunjukkan nilai koefisiensi regresi sebesar 0,270 dan nilai signifikansi sebesar 0,128, yang berarti tidak ada pengaruh yang signifikan antara pembiayaan *murabahah* terhadap NPF, pembiayaan *Murabahah* pada Bank BJB hanya mempengaruhi 29,9% dan sisanya dipengaruhi oleh faktor lain yaitu lemahnya perekonomian global yang berdampak pada bisnis nasabah pembiayaan sehingga kondisi keuangan nasabah menurun. Dan bank yang selanjutnya ialah Bank Panin Dubai Syariah menunjukkan nilai koefisiensi regresi sebesar -0,082 dan nilai signifikansi sebesar 0,290 yang berarti tidak ada pengaruh yang signifikan antara pembiayaan *murabahah* terhadap NPF, pembiayaan *Murabahah* pada bank Panin Dubai Syariah hanya mempengaruhi 15,8% dan sisanya dipengaruhi oleh adanya penurunan tingkat pembiayaan terhadap pendanaan (FDR). Hipotesis penelitian ditolak, maka dapat diambil kesimpulan bahwa tidak ada pengaruh pemberian pembiayaan *murabahah* terhadap *Non Performing Financing* pada Bank Umum Syariah di Indonesia.

Kata Kunci: Pembiayaan *Murabahah*, *Non Performing Financing* (NPF)



**KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Alamat: Jl. Letkol. H. Endro Suratmin, Sukarampe, Bandar Lampung (0721) 703260

PERSETUJUAN

Judul Skripsi : **PENGARUH PEMBERIAN PEMBIAYAAN
MURABAHAH TERHADAP NON PERFORMING
FINANCING (NPF) PADA BANK UMUM SYARIAH
DI INDONESIA**

Nama Mahasiswa : **Sela Wani**
NPM : **1551020300**
Program Studi : **Perbankan Syariah**
Fakultas : **Ekonomi dan Bisnis Islam**

MENYETUJUI

Untuk dimunaqasahkan dan dipertahankan dalam sidang munaqasah Fakultas
Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung.

Pembimbing I

Pembimbing II

Budimansyah, S. Th.I., M.Kom

NIP. 197707252002121001

Muhammad Kurniawan, S.E., M.E.Sy

NIP. 198605172015031005

**Mengetahui,
Ketua Jurusan Perbankan Syariah**

Dr. Erike Anggraeni, M.E.Sy

NIP. 198208082011012009



**KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Alamat: Jl. Letkol. H. Endro Suratmin, Sukarame, Bandar Lampung (0721) 703260

PENGESAHAN

Skripsi dengan judul **PENGARUH PEMBERIAN PEMBIAYAAN
MURABAHAH TERHADAP NON PERFORMING FINANCING (NPF)
PADA BANK UMUM SYARIAH DI INDONESIA** disusun oleh Sela Wani,

NPM: 1551020300 Jurusan Perbankan Syariah, telah diujikan dalam sidang
munaqasah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung pada

Hari/Tanggal : Selasa/ 19 November 2019

TIM MUNAQSAH

Ketua Sidang : Dr. H. M. Nasrudin, M.Ag

Penguji 1 : Nurlaili, M.A

Penguji 2 : Muhammad Kurniawan, S.E. M.E, Sy

Sekretaris : Agus Kurniawan, S.E, M.AK

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam



Dr. Ruslan Abidul Chofur, M.S.I
NIP. 19800801 200312 1 001

MOTTO

إِنَّ مَعَ الْعُسْرِ يُسْرًا ﴿٦﴾ فَإِذَا فَرَغْتَ فَانصَبْ ﴿٧﴾ وَإِلَىٰ رَبِّكَ فَارْغَبْ ﴿٨﴾

“Sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan, maka apabila kamu telah selesai (dari sesuatu urusan), kerjakanlah dengan sungguh-sungguh (urusan) yang lain, dan hanya kepada Tuhan-mu lah hendaknya kamu berharap.”

(Q.S Al-Insyirah: 6-8)



PERSEMBAHAN

Dengan mengucapkan alhamdulillah dan segala kerendahan hati, atas segala rahmat dan kesempatan yang telah Allah berikan dalam menyelesaikan tugas akhir skripsi ini dengan segala kekurangannya. Segala syukur kupanjatkan kepada-Mu Ya Allah, karena telah menghadirkan orang-orang yang berarti di sekeliling penulis yang selalu memberi semangat dan doa yang tiada henti sehingga skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik. Dengan begitu penulis persembahkan skripsi ini kepada:

1. Kedua orang tuaku, Ayahanda Sarwani dan Ibunda Asruni tersayang yang telah memberikan curahan kasih sayang dan doa tulus ikhlas yang tiada hentinya serta selalu memberi motivasi untuk terus semangat dan maju hingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik. Semoga Allah SWT senantiasa melimpahkan nikmat sehat jasmani maupun rohani dan memberkahi umur kalian serta selalu dalam lindungan Allah SWT.
2. Adikku tersayang Akmal Wani dan seluruh keluarga besarku yang telah membantu dan memberikan dukungan serta doa yang tulus.
3. Pembimbing akademik Bapak Budimansyah, S. Th.I., M.Kom dan Bapak Muhammad Kurniawan, S.E., M.E.Sy yang telah membimbing penulis dari awal hingga menyelesaikan skripsi ini.
4. Ibu Dr. Femina Susanti dan Bapak Dr. Eko yang selama ini selalu memberikan semangat dan dukungan serta doa dari bapak dan ibu dokter. Semoga Allah SWT senantiasa melimpahkan nikmat sehat jasmani

maupun rohani dan memberkahi umur kalian serta selalu dalam lindungan Allah SWT.

5. Teman seperjuangan Perbankan Syariah angkatan 2015 Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, khususnya kelas D yang sedang bersama-sama berjuang, terima kasih atas kebersamaan kita selama ini semoga kita semua dapat lulus sesuai dengan target yang telah ditentukan.
6. Sahabat-sahabat yang senantiasa membantu dan saling memberi semangat kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini yaitu: Aim, M.Iqbal, Puja, Rizka, Sarah Afifah, Sefta Arni Saputri, Retno Dwi Nurfalalah dkk.
7. Keluarga KKN Panca Tunggal 53, teman-teman CACAPAS yang selama ini saling memberi semangat dan doa yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu, semoga Allah selalu memberi kemudahan kepada kita semua dan tidak akan melupakan satu sama lain hingga nanti.
8. Terkhusus untuk Almamater kebangganku UIN Raden Intan Lampung.

RIWAYAT HIDUP

Penulis sangat bahagia karena terlahir menjadi anak dari Ayahanda Sarwani dan Ibunda Asruni. Kebahagiaan yang berlipat ganda karena penulis di anugerahkan nama oleh kedua orang tua yaitu Sela Wani. Dilahirkan di Bandar Lampung, 17 November 1996, Putri pertama dari 2 bersaudara.

Pendidikan dimulai dari pendidikan Taman Kanak-kanak (TK) Dewi Sartika dan selesai pada tahun 2002. Penulis melanjutkan pendidikan Sekolah Dasar Negeri 1 Sukarame Bandar Lampung, dan selesai pada tahun 2009. Kemudian penulis melanjutkan pendidikan Sekolah Menengah Pertama di SMP N 4 Bandar Lampung, dan selesai pada tahun 2012. Kemudian melanjutkan Pendidikan Sekolah Menengah Atas di SMA N 1 Bandar Lampung, dan selesai pada tahun 2015. Dan mengikuti pendidikan tingkat perguruan tinggi pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam di Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung di mulai pada tahun 2015.

Bandar Lampung, 2 Oktober 2019

SELA WANI
1551020300

KATA PENGANTAR

Assalamu 'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuuh

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT yang sudah melimpahkan rahmat, taufik, dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi dengan judul **“PENARUH PEMBERIAN PEMBIAYAAN MURABAHAH TERHADAP NON PERFORMING FINANCING (NPF) PADA BANK UMUM SYARIAH DI INDONESIA”**.

Shalawat beriring salam penulis panjatkan kehadirat Rasulullah Muhammad SAW yang telah membawa ummat dari jaman jahiliah sampai ke alam yang terang benderang dan penuh dengan khazanah keilmuan seperti sekarang ini.

Maksud dan tujuan pembuatan skripsi ini adalah untuk memenuhi salah satu syarat kelulusan dalam jenjang perkuliahan Strata 1 Universitas Islam Negeri (UIN) Raden Intan Lampung jurusan Perbankan Syariah. Dalam penulisan skripsi ini cukup sering penulis temui berbagai hambatan dan rintangan, tapi berkat bimbingan, pertolongan, nasihat serta saran dari semua pihak akhirnya penulis dapat menyelesaikan pembuatan skripsi ini.

Walaupun begitu, penulis tahu masih terdapat banyak keterbatasan dan kekurangan dalam penulisan skripsi ini, maka dari itu penulis menerima berbagai saran dan kritik yang membangun agar dimasa yang

akan datang tulisan ini dapat menjadi lebih baik lagi. Pada kesempatan ini penulis juga mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Orang tua tercinta yang telah memberi do'a dan dukungan kepada penulis baik dari segi moril maupun materil.
2. Bapak Budimansyah, S.Th.I., M.Kom. dan Bapak Muhammad Kurniawan, S.E., M.E.Sy selaku Pembimbing Akademik.
3. Teman-teman serta sahabat seperjuangan yang tak henti memberikan dukungan dan support motivasi untuk penulis.
4. Semua pihak yang tidak bisa penulis sebutkan satu per satu.



Akhir kata sebagai penutup, penulis menyadari bahwa tulisan ini masih jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu, penulis sangat mengharapkan saran dan kritik yang membangun dalam rangka kesempurnaan skripsi ini. Semoga karya kecil ini dapat bermanfaat bagi segenap pembaca khususnya bagi penulis dan umumnya untuk kita semua.

Wassalamu'alaikum Warohmatullahi Wabarakatuh

Bandar lampung, 2 Oktober 2019

Penulis

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
ABSTRAK	ii
PERSETUJUAN	iii
PENGESAHAN	iv
PERNYATAAN	v
MOTTO	vi
PERSEMBAHAN	vii
RIWAYAT HIDUP	viii
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL	xiv
DAFTAR GAMBAR	xvi
DAFTAR LAMPIRAN	xvii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Penegasan Judul	1
B. Alasan Memilih Judul	2
C. Latar Belakang Masalah	3
D. Batasan Masalah	12
E. Rumusan Masalah	12
F. Tujuan dan Manfaat Penelitian	13
BAB II LANDASAN TEORI	
A. Definisi <i>Murabahah</i>	15
B. Akad <i>Murabahah</i>	17
1. Fitur dan mekanisme	19
2. Hak perusahaan pembiayaan	19
3. Kewajiban perusahaan pembiayaan sebagai penjual (<i>ba'i</i>)	20
4. Hak dan kewajiban konsumen	20
5. Ketentuan objek <i>murabahah</i>	20
6. Persyaratan penetapan harga barang dalam <i>Murabahah</i> ...	21
7. Persyaratan penetapan uang muka (' <i>urbun</i>) dalam <i>Murabahah</i>	21
8. Persyaratan mengenai pengakhiran transaksi <i>Murabahah</i> sebelum jatuh tempo	22
C. Teori <i>Murabahah</i>	24
D. Mekanisme <i>Murabahah</i>	26
1. Pembebanan Biaya	26
2. <i>Murabahah</i> dengan Pesanan	29
3. Tunai atau Cicilan	30

4.	Praktik <i>Murabahah</i> dalam Perbankan Syariah.....	32
5.	Perbandingan antara Pembiayaan berbasis <i>Murabahah</i> Dan Bunga Tetap.....	34
6.	Biaya untuk Pembiayaan	35
7.	Hubungan antara Bank dengan Nasabah.....	36
8.	Piutang <i>Murabahah</i>	37
E.	Kualitas Pembiayaan (Penilaian Kualitas Pembiayaan)	39
1.	Kredit Lancar (<i>pass</i>).....	39
2.	Perhatian Khusus.....	40
3.	Kurang Lancar (<i>Substandard</i>)	42
4.	Diragukan (<i>Doubtful</i>)	43
5.	Macet (<i>Loss</i>).....	44
F.	<i>Non Performing Financing</i> (NPF)	45
1.	Pengertian <i>Non Performing Financing</i> (NPF)	45
2.	Kriteria kesehatan bank berdasarkan tingkat NPF	46
3.	Tinjauan tentang penyelesaian pembiayaan bermasalah...	47
4.	Kategori pembiayaan bermasalah <i>Non Performing Financing</i>	49
5.	Faktor - faktor yang mempengaruhi NPF.....	51
G.	Kerangka Pemikiran	54
H.	Tinjauan Pustaka.....	55
I.	Hipotesis	59

BAB III METODE PENELITIAN

A.	Pendekatan dan Jenis Penelitian	60
B.	Populasi (Teknik Sampel dan Sampel Penelitian)	61
1.	Populasi	61
2.	Sampel	61
C.	Definisi Operasional Penelitian	63
D.	Metode Pengumpulan Data.....	63
E.	Metode Analisis Data.....	64
1.	Uji Asumsi Klasik	65
a.	Uji Normalitas P Plot (Probability Plot).....	65
b.	Uji Normalitas <i>Kolmogorov Smirnov</i>	66
2.	Uji Uji Korelasi (Pearson).....	66
3.	Uji Regresi Linier Sederhana	67
4.	Uji Koefisien Determinasi.....	68
5.	Uji Hipotesis.....	68
a.	Uji T (Parsial).....	67

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A.	Gambaran Umum Objek Penelitian	69
1.	Sejarah Bank Muamalat Indonesia.....	69
2.	Visi Dan Misi Bank Muamalat Indonesia	72

3.	Sejarah Bank BJB syariah	72
4.	Visi Dan Misi Bank BJB Syariah.....	76
5.	Sejarah Bank Panin Dubai Syariah	76
6.	Visi Dan Misi Bank Panin Dubai Syariah.....	77
B.	Hasil Analisis Data	78
1.	Uji Asumsi Klasik	78
a.	Uji Normalitas P Plot (Probability Plot).....	78
b.	Uji Normalitas <i>Kolmogorov Smirnov</i>	82
2.	Uji Korelasi (Pearson)	86
3.	Uji Regresi Linier Sederhana	91
4.	Uji Koefisien Determinasi.....	93
5.	Uji Hipotesis.....	96
a.	Uji T (Parsial).....	96
C.	Hasil dan Pembahasan	98
1.	Pengaruh Pembiayaan <i>Murabahah</i> terhadap <i>Non Performing Financing</i> (NPF) pada Bank Umum Syariah di Indoneisia (Bank Muamalat Indonesia, Bank Jabar Banten Syariah dan Bank Panin Dubai Syariah).....	98
2.	Kondisi <i>Non Performing Financing</i> (NPF).....	101
 BAB V PENUTUP		
A.	Kesimpulan	103
B.	Saran	106
 DAFTAR PUSTAKA		
DAFTAR TABEL		
DAFTAR GAMBAR		
LAMPIRAN-LAMPIRAN		

DAFTAR TABEL

Halaman

Tabel 1.1 Perkembangan Perbankan Syariah di Indonesia	5
Tabel 1.2 Jumlah Pembiayaan di Bank Umum Syariah (BUS)	6
Tabel 1.3 Tingkat NPF BUS	8
Tabel 1.4 Pembiayaan <i>Murabahah</i> dan NPF Bank Muamalat Indonesia.....	9
Table 1.5 Pembiayaan <i>Murabahah</i> dan NPF Bank Jabar Banten Syariah (BJB Syariah)	10
Table 1.6 Pembiayaan <i>Murabahah</i> dan NPF Bank Panin Dubai Syariah.....	11
Tabel 2.1 Kriteria Kesehatan Bank berdasarkan Tingkat NPF	47
Tabel 3.1 Definisi Operasional Penelitian	62
Tabel 4.1 Visi Misi Bank Muamalat Indonesia	72
Tabel 4.2 Visi Misi Bank BJB Syariah	76
Tabel 4.3 Visi Misi Bank Panin Dubai Syariah	77
Tabel 4.4 Hasil Uji Normalitas <i>One-Sample Kolmogorov Smirnov Test</i> Bank Muamalat Indonesia	83
Tabel 4.5 Hasil Uji Normalitas <i>One-Sample Kolmogorov Smirnov Test</i> Bank Jabar Banten (BJB) Syariah	84
Tabel 4.6 Hasil Uji Normalitas <i>One-Sample Kolmogorov Smirnov Test</i> Bank Panin Dubai Syariah	85
Tabel 4.7 Uji Korelasi Pearson	87
Tabel 4.8 Uji korelasi Pearson Bank Muamalat Indonesia	88
Tabel 4.9 Uji korelasi Pearson Bank Jabar Banten (BJB) Syariah	89
Tabel 4.10 Uji korelasi Pearson Bank Panin Dubai Syariah.....	90
Tabel 4.11 Uji Regresi Linier Sederhana	91
Tabel 4.12 Uji Koefisiensi Determinasi	93
Tabel 4.13 Uji Koefisiensi Determinasi Bank Muamalat Indonesia.....	94
Tabel 4.14 Uji Koefisiensi Determinasi Bank Jabar Banten (BJB) Syariah....	95
Tabel 4.15 Uji Koefisiensi Determinasi Bank Panin Dubai Syariah	95
Tabel 4.16 Uji Hipotesis (Uji T Parsial)	96

DAFTAR GAMBAR

Halaman

Gambar 2.1 Skema Pembiayaan <i>Murabahah</i>	31
Gambar 3.2 Skema Kerangka Pemikiran	54
Gambar 4.1 Hasil Uji Normalitas data P Plot Bank Muamalat Indonesia	79
Gambar 4.2 Hasil Uji Normalitas Data P plot Bank Jabar Banten (BJB) Syariah.....	80
Gambar 4.3 Hasil Uji Normalitas Data P plot Bank Panin Dubai Syariah	81



DAFTAR LAMPIRAN

1. Lampiran 1 Tabel Uji t
2. Lampiran 2 Tabel Variabel Penelitian
3. Lampiran 3 Hasil Uji Normalitas data P Plot Bank Muamalat Indonesia
4. Lampiran 4 Hasil Uji Normalitas Data P plot Bank Jabar Banten (BJB) Syariah
5. Lampiran 5 Hasil Uji Normalitas Data P plot Bank Panin Dubai Syariah
6. Lampiran 6 Hasil Uji Normalitas One-Sample Kolmogorov Smirnov Test Bank Muamalat Indonesia
7. Lampiran 7 Hasil Uji Normalitas One-Sample Kolmogorov Smirnov Test Bank Jabar Banten (BJB) Syariah
8. Lampiran 8 Hasil Uji Normalitas One-Sample Kolmogorov Smirnov Test Bank Panin Dubai Syariah
9. Lampiran 9 Uji korelasi Pearson Bank Muamalat Indonesia
10. Lampiran 10 Uji korelasi Pearson Bank Jabar Banten (BJB) Syariah
11. Lampiran 11 Uji korelasi Pearson Bank Panin Dubai Syariah
12. Lampiran 12 Hasil Uji Regresi Linier Sederhana Bank Muamalat Indonesia
13. Lampiran 13 Hasil Uji Regresi Linier Sederhana Bank Jabar Banten (BJB) Syariah
14. Lampiran 14 Hasil Uji Regresi Linier Sederhana Bank Panin Dubai Syariah
15. Lampiran 15 Uji Koefisiensi Determinasi Bank Muamalat Indonesia
16. Lampiran 16 Uji Koefisiensi Determinasi Bank Jabar Banten (BJB) Syariah
17. Lampiran 17 Uji Koefisiensi Determinasi Bank Panin Dubai Syariah
18. Lampiran 18 Hasil Uji t (Parsial) Bank Muamalat Indonesia
19. Lampiran 19 Hasil Uji t (Parsial) Bank Jabar Banten (BJB) Syariah
20. Lampiran 20 Hasil Uji t (Parsial) Bank Panin Dubai Syariah

BAB I

PENDAHULUAN

A. Penegasan Judul

Sebagai kerangka awal guna mendapatkan gambaran yang jelas dan memudahkan dalam memahami skripsi ini, maka perlu adanya uraian terhadap penegasan arti dan makna dari beberapa istilah yang terkait dengan tujuan ini. Penegasan tersebut diharapkan tidak akan terjadi kekeliruan terhadap penekanan judul dari beberapa istilah yang digunakan, disamping itu langkah ini merupakan proses penekanan terhadap pokok masalah yang akan dibahas. Adapun judul skripsi ini adalah **Pengaruh Pemberian Pembiayaan Murabahah Terhadap Non Performing Financing (NPF) Pada Bank Umum Syariah di Indonesia.**

1. Pengaruh adalah kekuatan yang muncul dari suatu benda atau orang dan juga gejala dalam yang dapat memberikan perubahan terhadap apa-apa yang ada di sekelilingnya.¹
2. Pemberian adalah sesuatu yang didapat dari orang lain (karena diberi).²

¹ Yosi Abdian Tindaon, *Bahasa dan Sastra Indonesia*, <http://yosiabdiandtindaon.blogspot.com/2012/11/pengertian-pengaruh.html>, jum'at 16 November 2012, pukul 05:35.

² Staf, *Arti Kata Pemberian Makna Pengertian Dan Definisi Dari Kata Pemberian*, <https://www.apaarti.com/pemberian.html>, Rabu 30 Januari 2019.

3. Pembiayaan Murabahah adalah perjanjian pembiayaan dimana bank membiayai pembelian barang yang diperlukan nasabah dengan sistem pembayaran di tangguhkan.
4. *Non Performing Financing* adalah kredit bermasalah yang terdiri dari kredit yang berklasifikasi kurang lancar, diragukan dan macet.³

B. Alasan Memilih Judul

1. Secara objektif

Hasil observasi data yang didapat melalui laporan keuangan yang di publikasikan oleh OJK (Otoritas Jasa Keuangan) bahwa banyak pembiayaan *murabahah* yang di salurkan oleh Bank Syariah akan tetapi banyak nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah maka, apakah pemberian pembiayaan tersebut memberikan pengaruh terhadap *Non Performing Financing* atau tidak.

2. Secara Subjektif

- a. Permasalahan ini cukup menarik bagi penulis, dimana penulis ingin memberikan sumbangan pemikiran bagi pembaca sebagai pembelajaran bersama mengenai pengaruh pembiayaan *murabahah* dan *Non Performing Financing*.
- b. Tema penelitian yang akan diteliti relevan dengan disiplin keilmuan yang sedang penulis geluti, yaitu Ilmu Perbankan Syariah.

³ Justinaelvidaharap, NPF Dalam Bank Syariah, <https://justinaelvharap.wordpress.com/2015/10/08/npf-dalam-bank-syariah/>, 8 oktober 2015

c. Ketersediaan Literatur dan sumber data yang ada.

C. Latar Belakang Masalah

Di Indonesia perbankan diatur oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK), dimana OJK sebagai pengawas lembaga keuangan dan non keuangan yang independen dan bebas dari campur tangan pihak lain. Otoritas Jasa Keuangan (OJK) memiliki fungsi mengatur sistem pengaturan dan pengawasan yang terintegrasi terhadap seluruh kegiatan di sektor jasa keuangan. Otoritas Jasa Keuangan (OJK) memiliki tugas melakukan pengawasan dan pengawasan terhadap kegiatan keuangan di sektor Perbankan, Sektor Pasar Modal, dan sektor IKNB. Tugas, wewenang pengaturan, pemeriksaan, dan penyidikan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dibentuk berdasarkan UU Nomor 21 tahun 2011 yang berfungsi menyelenggarakan sistem pengaturan dan pengawasan yang terintegrasi terhadap keseluruhan kegiatan di dalam sektor jasa keuangan. Otoritas Jasa Keuangan (OJK) memiliki tujuan agar keseluruhan kegiatan didalam sektor jasa keuangan terselenggara secara teratur, adil, transparan, akuntabel, mampu mewujudkan system keuangan yang tumbuh secara berkelanjutan dan stabil serta mampu melindungi kepentingan konsumen dan masyarakat.⁴

Di Indonesia, regulasi mengenai Bank Syariah tertuang dalam UU No. 7 tahun 1982 sebagaimana telah diubah menjadi UU No. 10 tahun 1998. Setelah berjalannya waktu dan penggunaan undang-undang mengenai

⁴ www.ojk.go.id

perbankan syariah, akhirnya diterbitkanlah undang-undang yang lebih spesifik guna menerangkan apa itu perbankan syariah pada Undang-undang No. 21 Tahun 2008. Bank syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip-prinsip syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran, dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah (BUS), Unit Usaha Syariah (UUS) dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS).⁵ Undang-undang ini mengatur secara khusus mengenai perbankan syariah, baik secara kelembagaan maupun kegiatan usaha.⁶

Table 1.1
Perkembangan Perbankan Syariah di Indonesia

TAHUN	BUS	UUS	BRPS
2010	11	23	150
2011	11	24	155
2012	11	24	158
2013	11	23	163
2014	12	22	163
2015	12	22	162
2016	13	21	166
2017	13	21	167
2018	14	20	168

Sumber : Statistik Perbankan Syariah tahun 2018⁷

Tabel diatas menunjukkan bahwa perkembangan perbankan syariah di Indonesia khususnya bank umum syariah telah mengalami fase peningkatan

⁵ Andri Soemitra, *Bank & Lembaga Keuangan Syariah*, edisi pertama, (Jakarta: Kencana, 2009), hlm. 61

⁶ *Ibid.*, Hlm 66

⁷ www.ojk.go.id

yang signifikan setelah diberlakukannya Undang-undang yang mengatur tentang perbankan yakni Undang-undang No.10 Tahun 1998 yang kemudian direvisi dengan Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah. Perkembangan perbankan syariah yang begitu cepat telah memacu produk layanan dan jasa agar dapat melayani keperluan masyarakat.

Perbankan syariah dalam menjalankan sistem operasionalnya menggunakan prinsip-prinsip syariah, atau dengan kata lain mengacu pada Al-Qur'an dan Hadist yang memberlakukan sistem bagi hasil (*Profit and Loss Sharing*). Produk – produk yang ditawarkan oleh bank syariah serupa dengan yang ditawarkan oleh bank konvensional, namun tentu berbeda dalam penerapannya. Salah satu produk di bank syariah ialah produk pembiayaan dengan akad *murabahah*. *Murabahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Pembiayaan *murabahah* adalah pembiayaan yang paling banyak digunakan dalam perbankan syariah, ada berbagai alasan mengapa *Murabahah* lebih banyak digunakan dibandingkan produk lainnya. Sebab dalam pembiayaan *murabahah* seperti misalnya pembiayaan kepemilikan rumah, nasabah sudah dapat mengetahui kewajiban yang harus dibayarkannya sesuai dengan akad dan jumlah yang dibayarkan selalu tetap.

Tabel 1.2
Jumlah pembiayaan di Bank Umum Syariah (BUS)

Dalam milyar rupiah

TAHUN	OUTSTANDING PEMBIAYAAN						
	MUDHARABAH	MUSYARAKAH	MURABAHAH	QARDH	ISTISHNA'	IJARAH	SALAM
2010	8.631	14.624	37.508	4.731	347	2.341	0
2011	10.229	18.960	56.365	12.937	326	3.839	0
2012	12.023	27.667	88.004	12.090	376	7.345	0
2013	13.625	39.874	110.565	8.995	582	10.481	0
2014	14.354	49.378	117.371	5.965	633	11.620	0
2015	7.979	47.357	93.642	3.308	120	1.561	0
2016	7.577	54.052	110.063	3.883	25	1.882	0
2017	6.584	60.465	114.458	5.476	18	2.788	0
2018	5.699	65.653	115.568	6.532	16	3.352	0

Sumber: Statistik Perbankan Syariah 2018⁸

Table diatas menunjukan bahwa akad *murābahah* menjadi pilihan favorit produk pembiayaan dan sangat pesat perkembangannya di Lembaga Keuangan Syariah (LKS). Dikarenakan pembiayaan akad *murabahah* lebih familiar di masyarakat, kemudian akad ini juga yang paling sesuai dengan kondisi masyarakat di Indonesia khususnya masyarakat Lampung. Selain itu, akad *murabahah* juga lebih mudah dan tepat/pasti perhitungannya. Menurut data Statistik Perbankan Syariah hingga November 2018, jumlah porsi pembiayaan *murābahah* di bank syariah sejumlah 115.568 (Miliar rupiah).⁹

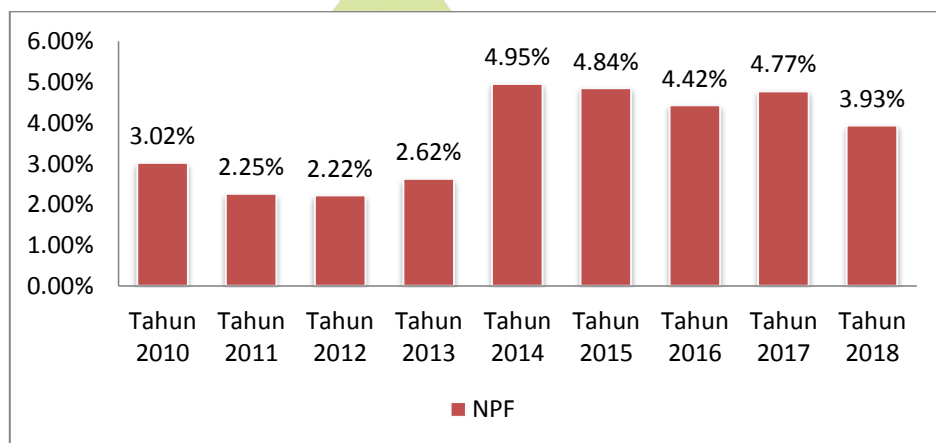
Dalam setiap pertumbuhan jumlah pembiayaan dan setiap bentuk penyaluran dana yang dilakukan oleh lembaga mediasi keuangan seperti bank ini tentunya memiliki risiko tersendiri atas terjadinya kernacetan dalam proses

⁸ Loc.Cit.

⁹ Loc.Cit.

pengembalian dana kepada bank. Jika pada bank konvensional dikenal istilah kredit macet dengan *Non Performing loan* (NPL) sebagai rasio yang menggambarkan seberapa besar kredit macet tersebut, maka pada bank syariah dikenal istilah pembiayaan bermasalah dengan *Non Performing Financing* (NPF) sebagai rasio yang menggambarkan seberapa besar terjadinya pembiayaan bermasalah.

Tabel 1.3
Tingkat NPF (*Non Performance Financing*) BUS



Sumber : Statistik Perbankan Syariah¹⁰

Tabel diatas menunjukan bahwa adanya perkembangan perbankan syariah yang sangat pesat yang juga disertai dengan adanya tantangan bank syariah dalam meningkatkn kepercayaan *stakeholder*, serta pihak lainnya. Ditunjukan dengan tingginya tingkat NPF (*Non performing financing*) pada bank umum syariah di Indonesia.

Terkait dengan pembiayaan *murabahah* dan NPF (*Non performing financing*) terdapat tiga bank yang mengalami permasalahan dalam

¹⁰ *Loc. Cit.*

kegiatan operasional, yaitu yang pertama Bank Muamalat Indonesia, Bank Muamalat Indonesia adalah bank syariah pertama yang berdiri di Indonesia yang beroperasi sejak 24 april 1992. Akan tetapi akuisisi Bank Muamalat Indonesia saat ini sedang menjadi *trending topic (headline)* di berbagai media bisnis Indonesia, dikarenakan bank syariah tertua di Indonesia ini tengah mengalami kesulitan permodalan dan mencari investor baru.¹¹ Berikut ini adalah tabel pembiayaan *murabahah* dan tingkat NPF Bank Muamalat Indonesia:

Tabel 1.4
Pembiayaan *murabahah* dan NPF Bank Muamalat Indonesia

Pembiayaan *murabahah* dalam ribuan rupiah

BANK MUAMALAT INDONESIA		
TAHUN	PEMBIAYAAN MURABAHAH	TINGKAT NPF
2010	1.961.509.323	4,32%
2011	3.062.091.724	2,60%
2012	4.132.074.507	2,09%
2013	6.326.035.776	1,35%
2014	7.153.185.817	6,55%
2015	6.092.508.337	7,11%
2016	5.837.763.491	3,83%
2017	7.269.927.944	4,43%
2018	5.986.601.096	3,87%
Rata-rata	5.313.522.002	4.01%

Sumber : Bankmuamalat.co.id¹²

Bank yang kedua ialah Bank Jabar Banten (BJB) Syariah, dimana Bank BJB Syariah ini merupakan Bank syariah daerah yang beroperasi sejak 30 april 2010 yang hanya berada di daerah Jawa Barat, Banten, Tangerang

¹¹ Hendri Tri Widi Asworo, "Akuisisi Bank Muamalat: Tawaran Tahir Rp5 Triliun Ditolak", <https://finansial.bisnis.com/read/20180927/90/842773/akuisisi-bank-muamalat-tawaran-tahir-rp5-triliun-ditolak>, Diakses pada 27 september 2018, 11: 53 WIB.

¹² <https://www.bankmuamalat.co.id/hubungan-investor/laporan-tahunan>

dan Jakarta.¹³ Berikut ini adalah table pembiayaan *murabahah* dan tingkat NPF (*Non Performing Financing*) Bank Jabar Banten Syariah tahun 2010 sampai tahun 2018:

Table 1.5
Pembiayaan *murabahah* dan NPF Bank Jabar Banten Syariah (BJB)

Pembiayaan *murabahah* dalam jutaan rupiah

BANK JABAR BANTEN (BJB) SYARIAH		
TAHUN	PEMBIAYAAN MURABAHAH	TINGKAT NPF
2010	754.640.070	1,80%
2011	1.148.050.000	1,36%
2012	1.943.567.000	3,97%
2013	1.112.836.064	4,35%
2014	1.882.244.129	2,95%
2015	2.753.505.841	6,93%
2016	3.215.362.621	17,91%
2017	3.122.668.383	22,04%
2018	1.900.784.907	4,58%
Rata-rata	1.981.517.668	7,32%

Sumber : bjbsyariah.co.id¹⁴

Bank yang ketiga adalah Bank Panin Dubai Syariah, Bank Panin Dubai Syariah merupakan salah satu bank syariah di Indonesia yang telah beroperasi sejak 6 oktober 2009. Akan tetapi beredar kabar di berbagai media bahwa Bank Panin Dubai Syariah memiliki banyak investor asing.¹⁵ meskipun pada 2018 lalu mayoritas saham masih dipegang oleh Bank Panin akan tetapi Investor asing ikut memegang 38,25% saham bank Panin Dubai Syariah.¹⁶

¹³ <http://www.bjbsyariah.co.id/jaringan-kantor>.

¹⁴ <http://www.bjbsyariah.co.id/laporan/>

¹⁵ Sanny Cicilia, "Diisukan ada investor anyar masuk, ini komentar Bank Panin Syariah" <https://keuangan.kontan.co.id/news/diisukan-ada-investor-anyar-masuk-ini-komentar-bank-panin-syariah>, Diakses pada Kamis 8 maret 2018 / 16: 42 WIB.

¹⁶ Ojk.go.id/ Direktori Perbankan Indonesia 2018

Berikut adalah tabel jumlah saham yang dipublikasikan oleh direktori perbankan syariah tahun 2018.

Pemegang Saham <i>Shareholders</i>		
		%
1	PT Bank Pan Indonesia, Tbk	42,85
2	Dubai Islamic Bank PJSC	38,25
3	Dana Pensiun Karyawan Panin	7,43
4	Masyarakat Lainnya	11,47

Pemegang Saham Pengendali <i>Ultimate Shareholders</i>		
1	PT Bank Pan Indonesia, Tbk	
2	Dubai Islamic Bank PJSC	

Tabel diatas menunjukan besaran jumlah saham yang dimiliki oleh investor asing sebesar 38,25% dan juga berperan sebagai pemegang saham pengendali di Bank Panin Dubai Syariah. Berikut ini adalah table pembiayaan *murabahah* dan table NPF Bank Panin Dubai Syariah tahun 2010-2018:

Table 1.6
Pembiayaan *Murabahah* dan NPF Bank Panin Dubai Syariah

Pembiayaan <i>murabahah</i> dalam jutaan rupiah BANK PANIN DUBAI SYARIAH		
TAHUN	PEMBIAYAAN MURABAHAH	TINGKAT NPF
2010	40.733.180	0%
2011	383.523.736	0,82%
2012	770.027.227	0,20%
2013	1.231.834.878	1,02%
2014	617.336.777	0,53%
2015	526.897.946	2,63%
2016	1.020.472.967	2,26%
2017	976.290.106	12,5%
2018	453.276.900	4,81%
Rata-rata	668.932.635	2.75%

Sumber : paninbanksyariah.co.id¹⁷

¹⁷ <https://www.paninbanksyariah.co.id/index.php/mtentangkami/laporankeuangan>

Berdasarkan permasalahan yang ada pada ketiga Bank yang akan dijadikan sampel penelitian ini, dan melihat adanya hubungan antara pemberian pembiayaan bermasalah yang akhirnya akan berpengaruh terhadap *Non Performing Financing* ketiga bank tersebut. Maka peneliti bermaksud melakukan penelitian lebih jauh dengan judul **“Pengaruh Pemberian Pembiayaan Murabahah Terhadap Non Performing Financing (NPF) Pada Bank Umum Syariah di Indonesia”**.

D. Batasan Masalah

Dari tema tentang pembiayaan *murabahah* ini banyak yang dapat dibahas dari berbagai aspek antara lain dari sisi Prosedur pengajuan akad *murabahah*, prospek perkembangan akad *murabahah*, efektifitas penyaluran pembiayaan *murabahah* kepada masyarakat dan lain-lain, serta penjelasan mengenai apa yang dimaksud dengan *Non Performing Financing*.

E. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah diatas dapat dirumuskan permasalahan yang akan dipecahkan dalam penelitian ini sebagai berikut:
Apakah pembiayaan *Murabahah* berpengaruh terhadap *Non Performing Financing* (NPF)?

F. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah diatas penelitian ini bertujuan untuk mengetahui:

1. Untuk mengetahui penyebab *Non Performing Financing* pada bank umum syariah.
2. Untuk mengetahui Seberapa besar pengaruh pemberian pembiayaan *murabahah* terhadap *Non Performing Financing*.

Hal penting dari sebuah penelitian adalah kemanfaatan yang dapat dirasakan atau diterapkan setelah terungkapnya hasil penelitian. Adapun kegunaan yang diharapkan dalam penelitian ini adalah :

1. Manfaat Teoritis

Hasil penelian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan bagi pengembangan ilmu pengetahuan tentang perbankan syariah sebagai salah satu bagian dari ekonomi Islam.

2. Manfaat Praktis

a. Bagi Bank

Untuk bisa digunakan sebagai bahan pertimbangan Bank Umum Syariah dalam memberikan pelayanan kepada para nasabah pembiayaan *murabahah*.

b. Bagi Penulis

Tulisan ini memberikan manfaat bagi penulis berupa pemahaman yang lebih mendalam lagi mengenai perbankan syariah khususnya mengenai

pembiayaan *murabahah* dan pengaruhnya terhadap *Non Performing Financing* serta memenuhi salah satu syarat dalam menyelesaikan Program Studi Perbankan Syariah.

c. Bagi Akademisi

Menambah *hasanah* pengetahuan dalam pengaruh pembiayaan *murabahah* terhadap *Non Performing Financing* pada Bank Umum Syariah serta sebagai masukan pada penelitian dengan topik yang sama yang akan datang.



BAB II

LANDASAN TEORI

A. Definisi *Murabahah*

Murabahah merupakan produk finansial yang berbasis *ba'i* atau jual beli. *Murabahah* adalah produk pembiayaan yang paling banyak digunakan oleh perbankan syariah di dalam kegiatan usaha. Menurut pengetahuan Ashraf Usmani, pada dewasa ini *murabahah* menduduki porsi 66% dari semua transaksi investasi bank-bank syariah (*Islamic Banks*) di dunia (Ashraf Usmani, t.th.: 45). Maulana Taqi Usmani dalam tulisannya tentang *murabahah* mengemukakan bahwa “*Most of the Islamic Banks and financial institutions are using Murabahah as an Islamic mode of financing, and most of their financing operation are based on Murabahah.*”¹⁸

Murabahah adalah istilah dalam Fikih islam yang berarti suatu bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang, meliputi harga barang dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut, dengan tingkat keuntungan (*margin*) yang diinginkan.¹⁹

Tingkat keuntungan ini bisa dalam bentuk *lumpsum* atau persentase tertentu dari biaya perolehan. Pembayaran bisa dilakukan secara *spot* (tunai) atau bisa dilakukan kemudian hari yang disepakati bersama. Oleh karena itu,

¹⁸ Maulana Taqi Usmani, *Islamic Finance: Musharakah & Mudarabah*, www.darululoomkhi.edu.pk/fiqh/islamicfinance/murabaha.html.

¹⁹ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2015), h. 81

murabahah tidak dengan sendirinya mengandung konsep pembayaran tertunda (*deferred payment*), seperti secara umum dipahami oleh sebagian orang yang mengetahui *murabahah* hanya dalam hubungannya dengan transaksi pembiayaan di perbankan syariah, tetapi tidak memahami fikih islam.²⁰

Jadi singkatnya, pembiayaan *Murabahah* adalah pembiayaan yang banyak digunakan oleh perbankan syariah. Yaitu, suatu akad jual beli barang sesuai dengan harga barang kemudian ditambah dengan perolehan keuntungan (*margin*) yang disepakati antara bank dan nasabah. Bank membelikan barang yang dibutuhkan oleh nasabah kemudian menjualnya kepada nasabah dengan menambahkan keuntungannya (*margin*) yang telah disepakati antara bank dan nasabah saat melakukan akad pembiayaan. Yang membedakan *murabahah* dengan penjualan lain adalah, dalam pembiayaan *murabahah* bank memberitahukan harga pokok barang dan seberapa besar bank mengambil keuntungan (*margin*) yang diperoleh dari pembiayaan tersebut dalam bentuk persentase. Kemudian nasabah dapat membayarnya dengan cara cicilan atau bisa juga secara langsung.

B. Akad *Murabahah*

Akad dalam muamalah memiliki kedudukan yang sangat menentukan bagi keabsahan transaksi yang terjadi antara para pihak yang membuat akad itu. Jika terdapat syarat dan ketentuan-ketentuan dalam akad yang

²⁰ *Ibid.* 82

bertentangan dengan prinsip syariah, maka akad itu akan batal. Dalam akad *murabahah*, seperti akad-akad muamalah lainnya, tidak boleh mengandung syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang berisi kewajiban melakukan hal-hal yang dilarang oleh syariah atau berisi larangan yang harus dilakukan menurut syariah.²¹

M. Umer Chapra mengemukakan bahwa *murabahah* merupakan transaksi yang sah menurut ketentuan syariah apabila risiko transaksi tersebut menjadi tanggung jawab pemodal (yaitu bank) sampai penguasaan (*possession*) atas barang tersebut telah dialihkan oleh bank kepada nasabah. Menurut Chapra, agar transaksi yang demikian itu sah secara hukum, maka bank harus menandatangani dua perjanjian yang terpisah. Perjanjian yang pertama adalah perjanjian antara bank dan pemasok barang dan perjanjian yang kedua adalah perjanjian antara bank dan nasabah yang memesan barang tersebut. Bila hanya memiliki satu perjanjian antara bank dan pemasok saja maka menurut Chapra, transaksi tersebut tidak berbeda dengan suatu transaksi yang didasarkan atas bunga yang dilarang dalam Islam (Chapra, 1986: 170).²²

Akad *murabahah* adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati. *Murabahah* berasal dari kata *Ribhu* (keuntungan) karena dalam transaksi jual beli bank menyebut

²¹ Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah Produk-Produk dan Aspek-Aspek Hukumnya*, edisi pertama (Jakarta: Prenada Media Group, 2014), h. 202

²² *Ibid.* 203

jumlah keuntungannya (*Margin/Mark-up*). Bank bertindak sebagai penjual, sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli bank dari pemasok ditambah keuntungan. Kedua pihak harus menyepakati harga jual dan jangka waktu pembayaran. Harga jual dicantumkan dalam dalam akad jual beli dan jika telah disepakati tidak dapat berubah selama berlakunya akad.²³

Landasan Syari'ah *Murabahah* adalah Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah*, No. 10/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Wakalah*, No. 13/DSN-MUI/IX/2000 tentang Uang Muka dalam *Murabahah*, No. 16/DSN-MUI/IX/2000 tentang Diskon dalam *Murabahah*, No. 23/DSN-MUI/III/2002 tentang Potongan Pelunasan dalam *Murabahah*, No. 46/DSN-MUI/II/2005 tentang Potongan Tagiham *Murabahah*, No. 47/DSN-MUI/II/2005 tentang Penyelesaian Piutang *Murabahah* bagi nasabah tidak mampu membayar, No. 48/DSN-MUI/II/2005 tentang Penjadwalan kembali tagihan *Murabahah*, No. 49/DSN-MUI/II/2005 tentang Konversi akad *Murabahah*, No. 84 Metode Pengakuan Keuntungan *al-Tamwil bi al-Murabahah* (Pembiayaan *Murabahah* di Lembaga Keuangan Syariah).²⁴

1. Fitur dan mekanisme :

- a. Bank bertindak sebagai pihak penyedia dana dalam kegiatan transaksi *Murabahah* dengan nasabah.

²³ Andri Soemitra, *Bank & Lembaga Keuangan Syariah*, edisi kedua, (Jakarta: Kencana, 2016), h. 74

²⁴ *Ibid.*, h. 75

- b. Bank dapat membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
 - c. Bank wajib menyediakan dana untuk merealisasikan penyediaan barang yang dipesan nasabah.
 - d. Bank dapat memberikan potongan dalam besaran yang wajar dengan tanpa dijanjikan di muka.²⁵
2. Hak perusahaan pembiayaan antara lain :
- a. Memperoleh pembayaran dari konsumen sebesar harganya secara angsuran sesuai yang dijanjikan.
 - b. Mengambil kembali objek *Murabahah* apabila konsumen sebagai pembeli (*musytari*) tidak mampu membayar angsuran sebagaimana diperjanjikan.
 - c. Menentukan penyedia barang (*supplier*) dalam pembelian objek *Murabahah*.²⁶
3. Kewajiban perusahaan pembiayaan sebagai penjual (*ba'i*) antara lain :
- a. Menyediakan objek *Murabahah* sesuai yang disepakati bersama dengan konsumen sebagai pembeli (*musytari*).
 - b. Menjamin objek *Murabahah* tidak terdapat cacat dan dapat berfungsi dengan baik.²⁷

²⁵ *Ibid.*,

²⁶ *Ibid.*, h. 383

²⁷ *Ibid.*, h. 384

Dalam menyediakan objek *Murabahah*, perusahaan pembiayaan dapat mewakilkan pembelian barang tersebut kepada konsumen berdasarkan prinsip *wakalah*, yaitu perjanjian (*akad*) dimana pihak yang memberi kuasa (*muwakkil*) memberikan kuasa kepada pihak yang menerima kuasa (*wakil*) untuk melakukan tindakan atau perbuatan tertentu.²⁸

4. Hak dan kewajiban konsumen antara lain:

- a. Menerima objek *Murabahah* dengan keadaan baik dan siap dioperasikan.
- b. Membayar angsuran dan biaya-biaya lainnya sesuai yang diperjanjikan.
- c. Mengembalikan atau menitipjualkan objek yang dibiayai.

5. Ketentuan objek *murabahah*:

- a. Dapat dinilai dengan uang
- b. Dapat diterima oleh konsumen
- c. Tidak dilarang oleh syariat islam
- d. Spesifikasinya harus dinyatakan dengan jelas, antara lain melalui identifikasi fisik, kelaikan, dan jangka waktu pemanfaatannya.²⁹

Objek *Murabahah* diantaranya meliputi:

- a) Kendaraan bermotor
- b) Rumah

²⁸ *Ibid.*,

²⁹ *Ibid.*,

- c) Barang-barang elektronik
 - d) Alat-alat rumah tangga bukan elektronik
 - e) Barang konsumtif lainnya
6. Persyaratan penetapan harga barang dalam *Murabahah* wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut:
- a. Ketentuan harga jual (*pricing*) ditetapkan diawal perjanjian dan tidak boleh berubah selama waktu perjanjian.
 - b. Pembayaran *Murabahah* dapat dilakukan secara tunai atau angsuran.
 - c. Diperkenankan adanya perbedaan dalam harga barang untuk cara pembayaran yang berbeda.
 - d. Harga yang disepakati adalah harga jual (harga perolehan) sedangkan harga beli harus diberitahukan kepada konsumen.³⁰
7. Persyaratan penetapan uang muka (*'urbun*) dalam *Murabahah* wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut:
- a. Perusahaan pembiayaan diperbolehkan meminta konsumen untuk membayar uang muka (*'urbun*) saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
 - b. Dalam hal konsumen menolak membeli barang tersebut, maka biaya riil perusahaan pembiayaan harus dibayar dari uang muka (*'urbun*) tersebut.

³⁰ *Ibid.*,

- c. Dalam hal nilai uang muka (*'urbun*) lebih kecil dari kerugian yang harus ditanggung oleh perusahaan pembiayaan, maka perusahaan pembiayaan dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada konsumen.³¹
8. Persyaratan mengenai pengakhiran transaksi *Murabahah* sebelum jatuh tempo wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut:
- a. Dalam hal konsumen *Murabahah* melakukan pelunasan pembayaran lebih cepat dari waktu yang telah disepakati, perusahaan pembiayaan diperbolehkan memberikan potongan dari kewajiban pembayaran tersebut, dengan syarat tidak diperjanjikan dalam akad *murabahah*.
- b. Besarnya potongan sebagaimana dimaksud pada huruf a diserahkan pada kebijakan dan pertimbangan perusahaan pembiayaan.³²
- Apabila konsumen telah dinyatakan pailit atau gagal menyelesaikan utang dalam *Murabahah*, maka perusahaan pembiayaan wajib menunda tagihan utang sampai dengan konsumen menjadi sanggup kembali membayar tagihan utang atau adanya penyelesaian berdasarkan kesepakatan bersama. Persyaratan penetapan sanksi dalam *Murabahah* harus sesuai ketentuan sebagai berikut:

³¹ *Ibid.*, h. 385

³² *Ibid.*,

- a) Konsumen yang mampu, namun menunda-nunda pembayaran dan/atau tidak mempunyai kemauan dan iktikad baik untuk membayar angsuran dapat dikenakan sanksi.
- b) Sanksi dapat berupa denda social (*ta'zir*) ataupun ganti rugi (*ta'widh*) berdasarkan atas sebab tertundanya pembayaran dan akibat yang ditimbulkan dari penundaan tersebut.
- c) Konsumen yang tidak atau belum mampu membayar disebabkan keadaan memaksa (*force majeure*) tidak dapat dikenakan sanksi.³³

Dalam kontrak akad *Murabahah* paling kurang memuat hal-hal sebagai berikut:

- 1) Identitas perusahaan pembiayaan dan konsumen.
- 2) Spesifikasi objek *Murabahah* meliputi nama, jenis, jumlah, ukuran dan tipe.
- 3) Harga jual, harga beli dan cara pembayaran angsuran.
- 4) Jangka waktu.
- 5) Ketentuan jaminan dan asuransi.
- 6) Ketentuan mengenai uang muka.
- 7) Ketentuan mengenai diskon/potongan.
- 8) Ketentuan mengenai pengakhiran transaksi yang belum jatuh tempo.

³³ *Ibid.*, h. 385-386

- 9) Ketentuan mengenai wanprestasi dan sanksi bagi konsumen yang menunda pembayaran angsuran.
- 10) Hak dan tanggung jawab masing-masing pihak.

Dokumentasi dalam *Murabahah* oleh perusahaan pembiayaan paling kurang meliputi:

- 1) Surat persetujuan prinsip (*offering letter*)
- 2) Surat permohonan realisasi *Murabahah*
- 3) Akad *wakalah* (bila diperlukan)
- 4) Tanda terima uang konsumen, dalam hal perusahaan pembiayaan (*ba'i*) mewakili kepada konsumen (*musytari*) melalui *wakalah*
- 5) Akad *Murabahah*
- 6) Perjanjian pengikatan jaminan
- 7) Tanda terima barang³⁴

C. Teori *Murabahah*

Secara bahasa, *Murabahah* berasal dari kata *Ribh*, yang bermakna tumbuh dan berkembang dalam perniagaan. Dalam istilah syariah, konsep *Murabahah* terdapat pengertian yang berbeda-beda, diantaranya.

Menurut Utsmani, pengertian *murabahah* adalah salah satu bentuk jual beli yang mengharuskan penjual memberikan informasi kepada pembeli tentang biaya-biaya yang dikeluarkan untuk mendapatkan komoditas (harga

³⁴ *Ibid*, Hlm. 383-386.

pokok pembelian) dan tambahan profit yang ditetapkan dalam bentuk harga jual nantinya.

Pendapat lain dikemukakan oleh Al-Kasani, pengertian murabahah adalah mencerminkan transaksi jual beli : harga jual merupakan akumulasi dari biaya-biaya yang telah dikeluarkan untuk mendatangkan objek transaksi atau harga pokok pembelian dengan tambahan keuntungan tertentu yang diinginkan penjual (margin), harga beli dan jumlah keuntungan yang diinginkan diketahui oleh pembeli.³⁵

Definisi murabahah menurut Ibnu Qudamah dalam bukunya “Mughni” Murabahah adalah menjual dengan harga asal ditambah dengan margin keuntungan yang telah disepakati.³⁶

Imam al-Mawardi dalam kitab *al-Iqna' fi Hillil Alfadh Abi Sujja'* (1/468), mendefinisikan akad murabahah ini sebagai berbagi keuntungan antara pemodal dan pedagang dengan nisbah/rasio keuntungan yang diketahui di awal.³⁷

Berdasarkan definisi diatas, dapat diambil kesimpulan yang pertama, bahwa akad *Murabahah* adalah akad yang diperbolehkan di dalam syariat

³⁵ Muhammad Hafizh, “Pengertian *Murabahah* dan Konsepnya Menurut Para Ahli” (on-line), tersedia di: <https://www.muhammadhafizh.com/pengertian-murabahah/>, dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah.

³⁶ Om .makplus “Definisi dan Definisi *Murabahah* serta tipe *Murabahah*” (on-line), tersedia di: <http://www.definisi-pengertian.com/2015/06/definisi-dan-pengertian-murabahah-serta.html>, (6 maret 2015), dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah.

³⁷ Muhammad Syamsudin, “Akad *Murabahah* Dalam Kajian Fiqih” (On-line), tersedia di: <https://islam.nu.or.id/post/read/84936/akad-murabahah-dalam-kajian-fiqih>, (3 januari 2018), dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah.

islam. Kedua, terdapat 2 pihak didalam akad *Murabahah* yaitu pemodal dan dan adanya orang yang dimodali atau membutuhkan modal. Ketiga, dalam akad *Murabahah* harus diketahui harga pokok barang dan besaran keuntungan yang diambil oleh si pemodal untuk dijual kembali kepada yang membutuhkan.

D. Mekanisme *Murabahah*

1. Pembebanan Biaya

Para ulama mazhab berbeda pendapat tentang biaya apa saja yang dapat dibenbankan kepada harga jual barang tersebut. Misalnya, ulama Mazhab Maliki membolehkan biaya-biaya yang langsung terkait dengan transaksi jual beli itu dan biaya-biaya yang tidak langsung terkait dengan transaksi tersebut, namun memberikan nilai tambah pada barang itu.³⁸

Sebagai contoh mengenai masalah perintah dan larangan, bahwa tidaklah suatu perintah ataupun larangan kecuali terdapat kemaslahatan dan manfaat didalamnya baik itu dalam segi agama maupun kehidupan manusia, baik itu di dunia maupun di akhirat kelak. Seperti firman Allah Subhanahu wa Ta'ala didalam Al-Qur'an Surat Al-A'raf ayat 157:

يَأْمُرُهُم بِالْمَعْرُوفِ وَيَنْهَاهُمْ عَنِ الْمُنْكَرِ وَهُمْ لَهَا الْطَّيِّبَتُ
وَيُحَرِّمُ عَلَيْهِمُ الْخَبَائِثَ ﴿١٥٧﴾

³⁸ Adiwarman Karim, *Bank Islam analisis fiqh dan keuangan*, (Jakarta : IIIT Indonesia, 2003). h. 162

Artinya : “ (Ia) yang menyuruh mereka mengerjakan yang ma’ruf dan melarang mereka dari mengerjakan yang mungkar dan menghalalkan bagi mereka segala yang baik dan mengharamkan bagi mereka segala yang buruk”. (QS Al - A’raf : 157)³⁹

Maksudnya: dalam syari'at yang dibawa oleh Muhammad itu tidak ada lagi beban-beban yang berat yang dipikulkan kepada Bani Israil. Umpamanya: mensyari'atkan membunuh diri untuk sahnya taubat, mewajibkan kisas pada pembunuhan baik yang disengaja atau tidak tanpa membolehkan membayar diat, memotong anggota badan yang melakukan kesalahan, membuang atau menggantung kain yang kena najis.

Ulama mazhab Syafi'i membolehkan membebaskan biaya-biaya yang secara umum timbul dalam suatu transaksi jual beli kecuali biaya tenaga kerjanya sendiri karena komponen ini termasuk dalam keuntungannya. Begitu pula biaya-biaya yang tidak menambah nilai barang tidak boleh dimasukan sebagai komponen biaya.⁴⁰

Ulama mazhab Hanafi membolehkan membebaskan biaya-biaya yang secara umum timbul dalam suatu transaksi jual beli, namun mereka

³⁹ QS Al - A’raf : 157, Al-Qur’an dan Terjemah, Departemen Agama RI (Bandung: Diponegoro).

⁴⁰ Ibid.,

tidak membolehkan biaya-biaya yang memang semestinya dikerjakan oleh penjual.⁴¹

Ulama mazhab Hambali berpendapat bahwa semua biaya langsung maupun tidak langsung dapat dibebankan pada harga jual selama biaya-biaya itu harus dibayarkan kepada pihak ketiga dan akan menambah nilai barang yang dijual.⁴²

Secara singkat, dapat diambil kesimpulan bahwa keempat mazhab tersebut membolehkan pembebanan biaya langsung yang harus dibayar pada pihak ketiga. Dan keempat mazhab juga bersepakat tidak membolehkan membebankan biaya langsung yang berkaitan dengan pekerjaan yang memang semestinya dilakukan oleh penjual maupun biaya langsung yang berkaitan dengan hal-hal yang berguna. Keempat mazhab juga membolehkan membebankan biaya tidak langsung yang dibayarkan kepada pihak ketiga dan pekerjaan itu harus dilakukan oleh pihak ketiga. Bila pekerjaan itu harus dilakukan oleh si penjual, mazhab Maliki tidak membolehkan pembebanannya, sedangkan ketiga mazhab lainnya membolehkannya. Mazhab yang empat sepakat tidak membolehkan pembebanan biaya tidak langsung bila tidak menambah nilai barang atau tidak berkaitan dengan hal-hal yang berguna.⁴³

⁴¹ *Ibid.*,

⁴² *Ibid.*,

⁴³ *Ibid.*,

2. *Murabahah* Dengan Pesanan

Murabahah dapat dilakukan berdasarkan pesanan atau tanpa pesanan. Dalam *Murabahah* berdasarkan pesanan, bank melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari nasabah, dan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat nasabah untuk membeli barang yang dipesannya (bank dapat meminta uang muka pembelian kepada nasabah).

Dalam kasus jual beli biasa, misalnya seseorang ingin membeli barang tertentu dengan spesifikasi tertentu, sedangkan barang tersebut belum ada pada saat pemesanan, maka si penjual akan mencari dan membeli barang yang sesuai dengan spesifikasinya, kemudian menjualnya kepada si pemesan. Contoh mudahnya, si fulan ingin membeli mobil dengan perlengkapan tertentu yang harus dicari, dibeli dan dipasang pada mobil pesannya oleh dealer mobil. Transaksi *Murabahah* dengan pesanan ini adalah sah dalam *fiqih* islam, antara lain dikatakan oleh Imam Muhammad ibnul-Hasan asy-syaibani, Imam Syafi'I, dan Imam Ja'far ash-shiddiq.⁴⁴

Murabahah melalui pesanan ini, si penjual boleh meminta pembayaran *Hamish ghadiyah*, yakni uang tanda jadi ketika ijab-kabul. Hal ini sekedar untuk menunjukkan bukti keseriusan si pembeli. Bila kemudian si penjual telah membeli dan memasang berbagai perlengkapan

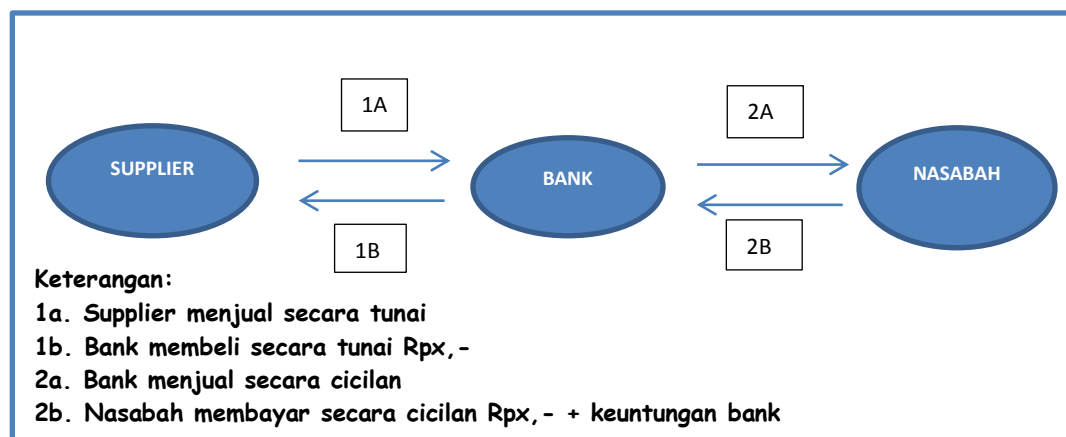
⁴⁴ Adiwarmar Karim, *Bank Islam analisis fiqh dan keuangan*, (Jakarta : IIIT Indonesia, 2003). h. 163

di mobil pesanannya, sedangkan si pembeli membatalkannya, *Hamish ghadiyah* ini dapat digunakan untuk menutup kerugian si dealer mobil. Bila jumlah *Hamish ghadiyah*-nya lebih kecil dibandingkan jumlah kerusakan yang harus ditanggung oleh si penjual, penjual dapat meminta kekurangannya. Sebaliknya, bila berlebih, si pembeli berhak atas kelebihan itu. Dalam *Murabahah* berdasarkan pesanan yang bersifat mengikat, pembeli tidak dapat membatalkan pesanannya.⁴⁵

3. Tunai atau Cicilan

Pembiayaan *Murabahah* dapat dilakukan secara tunai atau cicilan. Dalam *Murabahah* juga diperkenankan adanya perbedaan dalam harga barang untuk pembayaran yang berbeda. *Murabahah muajjal* dicirikan dengan adanya penyerahan barang di awal akad dan pembayaran kemudian (setelah awal akad), baik dalam bentuk angsuran maupun dalam bentuk *lump sum* (sekaligus).

Gambar 2.1 Skema Pembiayaan *Murabahah*



⁴⁵ *Ibid.*,

Bank dapat memberikan potongan apabila nasabah:

- a. Mempercepat pembayaran cicilan; atau
- b. Melunasi piutang *Murabahah* sebelum jatuh tempo.⁴⁶

Berdasarkan sumber dana yang digunakan, pembiayaan *Murabahah* secara garis besar dapat dibedakan menjadi tiga kelompok:

- a. Pembiayaan *Murabahah* yang didanai dengan URIA (*Unrestricted Investment Account* = Investasi tidak terikat)
- b. Pembiayaan *Murabahah* yang didanai dengan RIA (*Restricted Investment Account* = Investasi terikat)
- c. Pembiayaan *Murabahah* yang didanai dengan modal Bank

Dalam setiap pendisainan sebuah pembiayaan, faktor-faktor yang perlu diperhatikan adalah:

- a. Kebutuhan nasabah
- b. Kemampuan finansial nasabah

Faktor-faktor ini juga akan mempengaruhi sumber dana yang akan digunakan untuk pembiayaan tersebut.⁴⁷

4. Praktek *Murabahah* dalam Perbankan Syariah

Bank-bank syariah umumnya mengadopsi *murabahah* untuk memberikan pembiayaan jangka pendek kepada para nasabah guna

⁴⁶Adiwarman Karim, *Bank Islam analisis fiqh dan keuangan*, (Jakarta : IIIT Indonesia, 2003).

h. 164

⁴⁷ *Ibid.*, h. 164.

pembelian suatu barang meskipun mungkin si nasabah tidak memiliki uang untuk membayar. *Murabahah*, sebagaimana yang digunakan dalam perbankan syariah, prinsipnya didasarkan pada dua elemen pokok: harga beli serta biaya yang terkait, dan kesepakatan atas kenaikan laba (*mark-up*). Ciri dasar kontrak *murabahah* (sebagai jual beli dengan pembayaran tunda) adalah sebagai berikut: (1) si pembeli harus memiliki pengetahuan tentang biaya-biaya terkait dan tentang harga asli barang, dan batas laba (*mark-up*) harus ditetapkan dalam bentuk persentase dari total harga plus biaya-biayanya; (2) apa yang dijual adalah barang atau komoditas dan dibayar dengan uang; (3) apa yang diperjual-belikan harus ada dan dimiliki oleh penjual dan si penjual harus mampu menyerahkan barang itu kepada si pembeli; dan (4) pembayarannya ditangguhkan. *Murabahah* seperti yang dipahami disini, digunakan dalam setiap pembiayaan dimana ada barang yang di identifikasikan untuk dijual.⁴⁸

Bank syariah pada umumnya telah menggunakan *murabahah* sebagai metode pembiayaan mereka yang utama, meliputi kira-kira 75% dari total kekayaan mereka. Angka persentase ini kira-kira cocok dengan bank-bank islam. Sejumlah alasan diajukan untuk menjelaskan popularitas *Murabahah* dalam operasi investasi perbankan islam: (1) *murabahah* adalah suatu mekanisme investasi jangka pendek, dan dibandingkan

⁴⁸ Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: UPP STIM YKPN, 2016), h. 256

dengan system *Profit and Loss Sharing* (PLS), cukup memudahkan; (2) *mark-up* dalam *murabahah* dapat ditetapkan sedemikian rupa sehingga memastikan bahwa bank dapat memperoleh keuntungan yang sebanding dengan keuntungan bank-bank berbasis bunga yang menjadi saingan bank-bank islam; (3) *murabahah* menjauhkan ketidakpastian yang ada pada pendapatan dari bisnis-bisnis dengan system PLS; dan (4) *murabahah* tidak memungkinkan bank-bank islam untuk mencampuri manajemen bisnis, karena bank bukanlah mitra si nasabah, sebab hubungan mereka dalam *murabahah* adalah hubungan antara kreditur dan debitur.⁴⁹

5. Perbandingan antara Pembiayaan berbasis *Murabahah* dan Bunga Tetap

Tujuan perbandingan ringkas disini adalah untuk melihat apakah ada perbedaan yang signifikan antara pembiayaan *murabahah* dengan pembiayaan lewat bunga tetap untuk tujuan-tujuan yang sama. Perbandingan difokuskan pada aspek-aspek berikut: harga pembiayaan risiko dalam pembiayaan *murabahah*, hubungan antara bank dan pembeli, dan penyelesaian utang.

Mekanisme pembiayaan dengan skim *Murabahah* memang terbilang mirip dengan pembiayaan yang menggunakan bunga tetap, maka disini kita akan melakukan perbandingan agar terlihat perbedaan yang signifikan diantara keduanya. Yaitu harga (biaya) pembiayaan,

⁴⁹ *Ibid.*, h. 257

sebagaimana diketahui bahwa ketika sebuah bank konvensional memberikan pinjaman kepada seorang debitur, maka bunga yang dikenakan pada pinjaman dikaitkan dengan pokok pinjaman dan waktu jatuh tempo pinjaman. Dengan demikian, dapat dikatakan bahwa bukanlah menjadi urusan bagi bank konvensional terkait mengenai berapa harga barang yang akan dibeli oleh seorang nasabah.

Yang terpenting adalah bagaimana memperoleh suku bunga terkait yang sedang berlaku (baik suku bunga tetap ataupun tidak tetap). Akan tetapi tidak demikian halnya dengan perbankan syariah melalui pembiayaan *murabahah*, bank syariah terlebih dahulu memastikan bahwa nasabah mengetahui total harga barang yang dibutuhkan sebelumnya.⁵⁰

6. Biaya untuk Pembiayaan

Terkait dengan pembiayaan *murabahah* di atas, timbul pertanyaan, apakah LKS dibolehkan untuk meminta uang muka kepada nasabah sebagai tanda keseriusan nasabah dalam mengajukan pembiayaan *murabahah*? Untuk menjawab pertanyaan di atas, Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) mengeluarkan fatwa No. 13/DSN-MUI/IX/2000 tentang Uang Muka Dalam *Murabahah*. Menurut Fatwa DSN No. 13 tersebut, para ulama sepakat bahwa meminta uang

⁵⁰ Arie syantoso, "Perbandingan Antara Pembiayaan *Murabahah* (Mark-Up) Dan Berbasis Bunga Tetap (Fixed Interest Based)" (On-line), tersedia di: <http://lonkarie.blogspot.com/2011/09/perbandingan-antara-pembiayaan.html> (15 september 2011), dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah.

muka dalam akad jual beli adalah boleh (*jawaz*). Oleh karena itu, LKS dibolehkan untuk meminta uang muka dalam akad pembiayaan murabahah kepada nasabah apabila mereka sepakat. Jumlah uang muka juga ditentukan sesuai dengan kesepakatan. Selanjutnya, uang muka nantinya akan menjadi bagian dari harga yang akan dibayarkan nasabah kepada LKS apabila akad murabahah terlaksana.

Namun, apabila pembiayaan akad murabahah tidak jadi dilaksanakan karena dibatalkan oleh nasabah, uang muka nasabah tersebut akan digunakan oleh LKS untuk mengganti kerugian yang dialami atas biaya-biaya yang telah dikeluarkan dalam pengurusan pembiayaan akad murabahah. Apabila uang muka jumlahnya lebih besar dari kerugian, maka LKS dapat meminta tambahan kepada nasabah. Namun, apabila uang muka lebih besar dari jumlah kerugian, maka LKS harus mengembalikan kelebihannya kepada nasabah.⁵¹

7. Hubungan antara Bank dengan Nasabah *Murabahah*

Menurut pengalaman, para praktisi bank syariah dalam berhubungan dengan nasabah pembiayaan, produk ini dibagi menurut tingkat kepercayaan yang telah terjalin diantara keduanya. Untuk nasabah yang baru, Untuk nasabah yang baru, biasanya tidak langsung diberikan pembiayaan dengan kepercayaan penuh, seperti *Mudharabah* atau *Musyarakah*. Tetapi diberikan

⁵¹ Abdul Rasyid, “Uang Muka Dalam Pembiayaan Murabahah” (On-line), tersedia di: <http://business-law.binus.ac.id/2018/08/15/uang-muka-dalam-pembiayaan-murabahah/> (Agustus 2018), dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah.

produk jual beli, seperti *Murabahah* (atau *Bai' Thaman Ajil* menurut BIMB, *salam* dan *istishna*. Karena dalam produk ini bank dapat menerapkan semua prinsip perbankan murni, seperti hutang, kewajiban cicilan, jangka waktu, tingkat harga, jaminan tambahan dan sebagainya. Ketika melalui produk pembiayaan ini kepercayaan nasabah sudah dapat dilihat, bank k, dan kemudian menawarkan produk yang lebih berisiko, seperti *Mudharabah*. Pada produk ini bank tidak dapat lagi membebankan risiko pada nasabah. Karena sepenuhnya ditanggung oleh bank *Kredibilitas, integritas dan accountabilitas* nasabah sebagai *mudharib* menjadi faktor penentu. Dan jika dengan produk inipun nasabah bisa dipercaya, maka produk yang tertinggi tingkat risikonya yaitu *Qardh* (pinjaman tanpa bagi hasil) dapat diberikan pada tingkat ini, nasabah telah mencapai tingkat prima (*prime customer*) karena tanpa jaminan dan tanpa kewajiban memberikan tambahan, bank dapat memberikan pinjaman. Biasanya diberikan untuk kebutuhan mendesak, berjangka waktu relatif pendek, tidak bisa dilayani oleh produk lain dan kemungkinan besar tidak akan macet.⁵²

8. Piutang *Murabahah*

Pembiayaan untuk suatu kongsi berdasarkan *murabahah* yang harus dilunasi pada jangka waktu tertentu tidak jauh beda dengan pembiayaan kongsi berdasarkan suku bunga tetap. Jika dalam pinjaman dengan suku bunga pada umumnya menimbulkan sanksi bunga tambahan

⁵² Achmad Baraba, "Prinsip Dasar Operasional Perbankan Syariah" (on-line), tersedia di: https://www.academia.edu/3106297/Prinsip_Dasar_Operasional_Perbankan_Syariah?auto=download (waktu dan tanggal tidak dicantumkan), dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah.

jika pinjaman tidak dilunasi pada saat jatuh tempo, entah si debitur mampu membayar atau tidak. Namun dalam bank islam, debitur harus diberi waktu toleransi untuk melunasi jika ia tidak mampu, sesuai dengan perintah Al-Qur'an surat Al-baqarah: 280 yang berbunyi:

وَإِنْ كَانَتْ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ۚ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ ۖ
 إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ ﴿٢٨٠﴾

Artinya: *“Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui”*. (QS. Al-Baqarah : 280)⁵³

Penundaan semacam ini harus diberikan, tanpa menambahkan beban tambahan kepada debitur atas waktu yang diberikan untuk pembayaran. Meskipun utang dalam jual beli *murabahah* adalah tetap, dalam arti bahwa jumlah utang tidak dapat berubah setelah kontrak ditanda tangani oleh bank dan pembeli, bank dapat melindungi investasinya jika si pembeli tidak membayar tepat waktu.⁵⁴

⁵³ QS Al – Baqarah ayat 280, Al-Qur'an dan Terjemah, Departemen Agama RI (Bandung: Diponegoro).

⁵⁴ Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: UPP STIM YKPN, 2016), h. 268-269

E. Kualitas Pembiayaan (Penilaian kualitas Pembiayaan)

Ada beberapa golongan kualitas kredit, yaitu:

1. Kredit lancar (*pass*)

Kredit digolongkan lancar apabila memenuhi kriteria seperti dibawah ini:

- a. Pembayaran angsuran pokok/bunga tepat waktu.
- b. Memiliki mutasi rekening yang aktif.
- c. Bagian dari kredit yang dijamin dengan agunan tunai (*cash collateral*).

Indikatornya adalah sebagai berikut:

(1) Industry:

- a. diterima/umum
- b. permintaan cukup
- c. profitabilitas cukup
- d. persaingan minimal

(2) Perusahaan:

- a. Di atas rata-rata sector
- b. Daya saing kuat
- c. Produk dan pasar yang baik

(3) Keuangan:

- a. Menguntungkan
- b. Likuid

- c. *Cash flow* memadai
- d. Rasio utang rendah
- e. Dua sumber pembayaran kembali
- f. Sedikit ketergantungan terhadap *foreign exchange* dan stabilitas suku bunga.⁵⁵

(4) Manajemen:

- a. Memiliki kemampuan
- b. Memiliki integritas
- c. Memeiliki visi strategis yang jelas
- d. Control yang baik
- e. Eksternal audit yang baik
- f. *Viability*: tidak ada risiko yang signifikan

2. Perhatian Khusus

Kredit digolongkan ke dalam kredit dalam perhatian khusus apabila memenuhi kriteria:

- a. Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga yang belum melampaui 90 hari, atau
- b. Kadang-kadang terjadi cerukan; atau
- c. Mutasi rekening relative aktif; atau
- d. Jarang terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan; atau

⁵⁵ H.Veithzal Rivai, Sofyan Basir, Sarwono Sudarto, Arifiandy Permata Veithzal, *Commercial Bank Management; Manajemen Perbankan dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2013), h. 211

e. Didukung oleh pinjaman baru.

Indikatornya adalah sebagai berikut:

- (1) Industry: dipertanyakan, pendapatan menurun, kompetisi meningkat, kompetisi harga meningkat, biaya operasi meningkat dan dalam *real estate*: tingkat hunian dan/atau daya serap menurun.
- (2) Perusahaan: di dalam rata-rata sector dan beberapa kelemahan dalam persaingan.
- (3) Keuangan: keuntungan rendah, likuiditas dapat diterima, rasio utang moderat, dua sumber pembayaran kembali, aliran kas lebih rendah daripada pembayaran pokok dan bunga pinjaman, dan dapat menopang perubahan kecil *foreign exchange* dan suku bunga.
- (4) Manajemen: mampu memenuhi syarat, memiliki integritas, beberapa permasalahan strategi, perbaikan dalam control, komite pemilik dan manajemen, dan eksternal audit dapat diterima.
- (5) *Viability*: kemampuan melepaskan diri dari masalah, kekuatan untuk menanggulangi, pemilik dapat mendukung, modal baru dimungkinkan jika perlu, dan tidak terdapat masalah ketenagakerjaan yang berarti.⁵⁶

⁵⁶ *Ibid.*, h. 212

3. Kurang Lancar (*Substandard*)

Kredit yang digolongkan ke dalam kredit kurang lancar apabila memenuhi kriteria:

- a. Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 90 hari; atau
- b. Sering terjadi cerukan; atau
- c. Frekuensi mutasi rekening relative rendah; atau
- d. Terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang di perjanjikan lebih dari 90 hari; atau
- e. Terdapat indikasi masalah keuangan yang dihadapi debitur; atau
- f. Dokumentasi pinjaman yang lemah.

Indikatornya adalah sebagai berikut:

- (1) *Industry*: bergejolak, pendapatan menurun, risiko liberalisasi, risiko bahan mentah, risiko devaluasi, regulasi harga, dan *weak co under pressure*.
- (2) *Perusahaan*: dibawah rata-rata sector, tingkat kompetisi tinggi, dan aspek teknologi lemah.
- (3) *Keuangan*: pendapatan rendah mendekati 0 (nol), likuiditas rendah, rasio utang tinggi, satu pinjaman, asset rentan terhadap perubahan kurs *foreign exchange* dan bunga, meningkatnya masalah modal kerja.

- (4) Manajaemen: kepastian rendah, kurang pengalaman, integritas diragukan, tidak ada visi strategis, control yang lemah, konflik kepemimpinan, dan eksternal audit dapat melemah.
- (5) *Viability*: dukungan pemilik diragukan, memerlukan pemasaran yang baru, risiko masa depan yang potensial, terdapat masalah ketenagakerjaan, dan produk serta pasar tidak dapat ditingkatkan.

4. Diragukan (*Doubfull*)

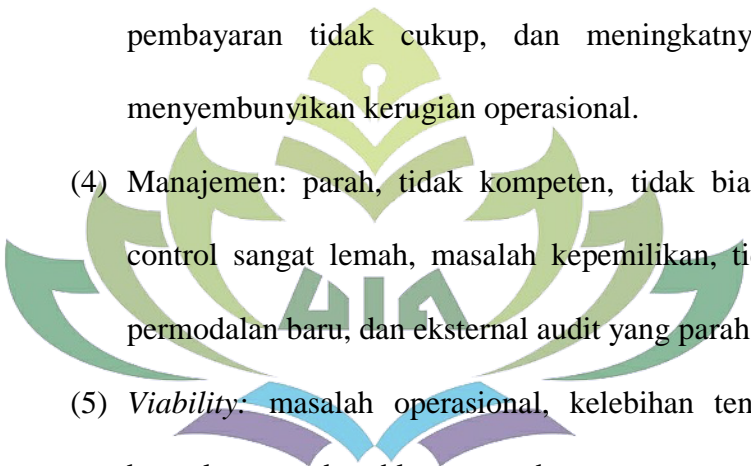
Kredit yang digolongkan dalam kredit diragukan apabila memenuhi kriteria:

- a. Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 180 hari; atau
- b. Terjadi cerukan yang bersifat permanaen; atau
- c. Terjadi wanprestasi lebih dari 180 hari; atau
- d. Terjadi kapitalisasi bunga; atau
- e. Dokumentasi hukum yang lemah baik untuk perjanjian kredit maupun peningkatan jaminan.⁵⁷

Indikatornya adalah sebagai berikut:

- (1) Industry: tidak baik, pendapatan 0 (nol) atau negative, kompetisi harga sangat tajam, harga menurun, memerlukan restrukturisasi operasional, dan harga politis.

⁵⁷ *Ibid.*,

- 
- (2) Perusahaan: jauh dibawah rata-rata sector, tingkat kompetisi yang sangat tinggi, masalah teknologi yang parah, membutuhkan modernisasi yang mendesak, kehilangan pasar, masalah produk, dan ekspansi yang terlalu cepat.
- (3) Keuangan: kerugian operasional, tidak likuid, menjual asset untuk mempertahankan usaha, aliran kas lebih rendah dibanding dengan pembayaran bunga, rasio utang sangat tinggi, sumber pembayaran tidak cukup, dan meningkatnya modal kerja menyembunyikan kerugian operasional.
- (4) Manajemen: parah, tidak kompeten, tidak bias bekerja sama, control sangat lemah, masalah kepemilikan, tidak ada sumber permodalan baru, dan eksternal audit yang parah.
- (5) *Viability*: masalah operasional, kelebihan tenaga kerja yang banyak, membutuhkan penghapusan utang, restrukturisasi proses, dan pengembalian biaya tidak penuh.

5. Macet (*Loss*)

Kredit digolongkan ke dalam kredit macet apabila memenuhi kriteria:

- a. Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 270 hari; atau
- b. Kerugian operasional ditutup dengan pinjaman baru; atau
- c. Dari segi hukum maupun kondisi pasar, jaminan tidak dapat dicairkan dalam nilai wajar.

Indikatornya adalah sebagai berikut:

- (1) Industry: hampir mati, struktur industry lemah, dan bersifat anakronis.
- (2) Perusahaan: tidak dapat berkompetisi, ketinggalan teknologi, produk yang lemah, risiko Negara, peran yang sangat terbatas, dan *lower quartile*.
- (3) Keuangan: kerugian yang besar, penjualan asset saat merugi, masalah kas dan utang yang parah, aliran kas lebih rendah dibanding dengan biaya produksi, dan tidak ada sumber pembayaran (kecuali likuidasi).
- (4) Manajemen: sangat parah, tidak dapat dipercaya, sangat tidak kompeten, kemungkinan terjadi *fraud* dan tidak ada kepemimpinan.
- (5) *Viability*: sangat dipertanyakan, harus dilikuidasi, harus dipecah-pecah, likuidasi pada nilai dasar, dan pembeli sedikit.⁵⁸

F. Non Performing Financing (NPF)

1. Pengertian *Non performing financing* (NPF)

Non performing financing (NPF) adalah rasio antara pembiayaan yang bermasalah dengan total pembiayaan yang disalurkan oleh bank syariah. berdasarkan kriteria yang sudah ditetapkan oleh Bank Indonesia

⁵⁸ H.Veithzal Rivai, Sofyan Basir, Sarwono Sudarto, Arifiandy Permata Veithzal, *Commercial Bank Management; Manajemen Perbankan dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2013), h. 213.

kategori yang termasuk dalam NPF adalah pembiayaan kurang lancar, diragukan, dan macet. Menurut Antonio (2001) pengendalian biaya mempunyai hubungan terhadap kinerja lembaga perbankan, sehingga semakin rendah tingkat pembiayaan bermasalah (ketat kebijakan kredit) maka akan semakin kecil jumlah pembiayaan yang disalurkan oleh bank, dan sebaliknya. Semakin ketat kebijakan kredit/analisis pembiayaan yang dilakukan bank (semakin ditekan tingkat NPF) akan menyebabkan tingkat permintaan pembiayaan oleh masyarakat turun. NPF diperoleh rumus sebagai berikut:⁵⁹

$$\text{NPF} : \frac{\text{Pembiayaan Bermasalah}}{\text{Total Pembiayaan}} \times 100\%$$

2. Kriteria kesehatan bank berdasarkan tingkat NPF

Dilihat berdasarkan Surat Edaran Bank Indonesia No.9/24/DPbS/2007 tujuan dari rasio NPF adalah digunakan untuk mengukur tingkat pembiayaan bermasalah pada Bank Syariah. Berikut ini adalah tabel tingkat kesehatan Bank Syariah berdasarkan tingkat NPF (*Non Performing Financing*).

⁵⁹ Lifstin Wardiantika dan Rohmawati Kusumaningtias, "Pengaruh DPK, CAR, dan SWBI terhadap pembiayaan murabahah pada bank umum syariah tahun 2008-2012". (Surabaya: Universitas Negeri Surabaya, 2014), hlm.1553

**Tabel 2.1 Kriteria Kesehatan Bank
berdasarkan Tingkat NPF**

Peringkat	Tingkat kriteria NPF	Keterangan
1	$NPF < 2\%$	Sangat Sehat
2	$2\% \leq NPF < 5\%$	Sehat
3	$5\% \leq NPF < 8\%$	Cukup Sehat
4	$8\% \leq NPF < 12\%$	Kurang Sehat
5	$NPF > 12\%$	Tidak Sehat

Sumber: Surat Edaran BI No.9/24/DPbS/2007. www.bi.go.id

Tabel diatas menunjukkan rasio kesehatan bank berdasarkan tingkat NPF, semakin tinggi tingkat rasio NPF maka semakin tinggi bank menghadapi resiko pembiayaan bermasalah.

3. Tinjauan tentang Penyelesaian Pembiayaan yang Bermasalah

NPF (*Non performing Financing*) pada mulanya selalu diawali dengan “wanprestasi” (ingkar janji/cidera janji), yaitu suatu keadaan dimana debitur tidak mau dan tidak mampu memenuhi janji-janji yang telah dibuatnya sebagaimana tertera dalam perjanjian kredit (termasuk perjanjian pembiayaan). Penyebab debitur wanprestasi dapat bersifat alamiah (diluar kemampuan dan kemauan debitur), maupun akibat dari itikad baik debitur. Wanprestasi juga bisa disebabkan oleh pihak bank karena membuat syarat perjanjian kredit yang sangat memberatkan pihak debitur.⁶⁰

⁶⁰ Iswi Hariyani, *Restrukturisasi dan Penghapusan Kredit Macet* (Jakarta: PT Elex Media Komputindo, 2010), h. 28

Ada beberapa pengertian kredit bermasalah, yaitu:

- a. Kredit yang di dalam pelaksanaannya belum mencapai/memenuhi target yang diinginkan oleh pihak bank.
- b. Kredit yang memungkinkan timbulnya risiko dikemudian hari bagi bank dalam artian luas.
- c. Mengalami kesulitan dalam penyelesaian kewajiban-kewajibannya, baik dalam bentuk pembayaran kembali pokoknya dan/atau pembayaran bunga, denda keterlambatan serta ongkos-ongkos bank yang menjadi beban nasabah yang bersangkutan.
- d. Kredit di mana pembayaran kembalinya dalam bahaya, terutama apabila sumber-sumber pembayaran kembali yang diharapkan diperkirakan tidak cukup membayar kembali kredit, sehingga belum mencapai/memenuhi target yang diinginkan oleh bank.
- e. Kredit dimana terjadi cidera janji dalam pembayaran kembali sesuai perjanjian, sehingga terdapat tunggakan atau ada potensi kerugian di perusahaan nasabah sehingga memiliki kemungkinan timbulnya risiko di kemudian hari bagi bank dalam arti luas.
- f. Mengalami kesulitan di dalam penyelesaian kewajiban-kewajibannya terhadap bank, baik dalam bentuk pembayaran ongkos-ongkos bank yang menjadi beban nasabah yang bersangkutan.

g. Kredit golongan perhatian khusus, kurang lancar, diragukan, dan macet serta golongan yang berpotensi menunggak.⁶¹

4. Kategori Pembiayaan Bermasalah (*Non Performing Finance*)

Krisis ekonomi yang terjadi sejak akhir 1997 menunjukkan bahwa bank yang beroperasi dengan prinsip syariah relatif dapat bertahan dan memiliki kinerja lebih baik di tengah gejolak nilai tukar dan tingkat suku bunga yang tinggi. Hal ini minimal terlihat pada angka NPF (*Non Performing Finance*) yang lebih rendah dibanding sistem konvensional, tidak adanya *negative spread*, dan konsistensinya dalam menjalankan fungsi intermediasi. Kenyataan tersebut ditopang oleh karakteristik operasi bank syariah yang melarang bunga (riba), transaksi yang bersifat tidak transparan (*gharar*) dan spekulasi (*maysir*).⁶²

Dalam bank syariah, bisnis dan usaha yang dilaksanakan tidak terlepas dari saringan syariah. Karena itu, bank syariah tidak akan mungkin membiayai usaha yang terkandung didalamnya hal-hal yang diharamkan. Dalam perbankan syariah suatu pembiayaan tidak akan disetujui sebelum dipastikan hal pokok, di antaranya sebagai berikut:

- 1) Apakah objek pembiayaan halal atau haram?
- 2) Apakah proyek menimbulkan kemudharatan untuk masyarakat?

⁶¹ Muhammad Firdaus Alkautsar, “Aplikasi Penjaminan Pembiayaan Murabahah Bagi Nasabah Perorangan untuk Mengantisipasi Pembiayaan Bermasalah di PT Bank Syariah Mandiri Cabang Malang”, Skripsi, Program Sarjana Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi (Malang: Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim), 2009, h. 38-39

⁶² Adrian Sutedi, *Perbankan Syariah (Tinjauan dan Beberapa Segi Hukum)*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2009), h. 42

- 3) Apakah proyek berkaitan dengan perbuatan mesum/asusila?
- 4) Apakah proyek berkaitan dengan perjudian?
- 5) Apakah usaha itu berkaitan dengan industri senjata yang ilegal atau berorientasi pada senjata pembunuh masal?
- 6) Apakah proyek dapat merugikan syiar islam, baik secara langsung maupun tidak langsung?⁶³

Berbeda dengan produk penyaluran dana bank konvensional berupa kredit yang selalu berdasarkan pada sistem bunga (*interest based product*), produk bank syariah di bidang penyaluran dana berupa pembiayaan berdasarkan pada akad-akad tradisional islam atau yang lebih dikenal dengan produk berdasarkan prinsip syariah. Produk dimaksud bisa berdasarkan pada akad jual beli (*murabahah, salam dan istishna*), akad bagi hasil (*mudharabah dan musyarakah*), akad sewa-menyewa (*ijarah dan ijarah muntahiyah bittamlik*) dan akad-akad pinjaman tanpa bunga (*qardh dan qardh al hasan*).⁶⁴

Dengan melihat NPF sekarang bank dapat mempertimbangkan seberapa pembiayaan yang akan disalurkan. Sehingga makin besar NPF maka semakin buruk kualitas aktiva produktif bank tersebut yang akan mempengaruhi biaya dan permodalan bank tersebut karena NPF yang

⁶³ Aries Mufti dan Muhammad Syakir Sula, *Amanah Bagi Bangsa: Konsep Sistem Ekonomi Syariah*, (Jakarta: MES, 2007), h. 57

⁶⁴ Khotibul Umam, Setiawan Budi Utomo, *Perbankan Syariah: Dasar-dasar dan Dinamika Perkembangannya di Indonesia* – Ed, 1. –Cet. 2 (Jakarta: Rajawali Pers, 2017), h. 214

tinggi akan membuat bank mempunyai kewajiban dan harus mengeluarkan biaya untuk PPAP (Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif) yang terbentuk. Bila ini terjadi secara terus menerus maka modal bank akan tersedot untuk PPAP sehingga menurun nilai profitabilitas bank. Salah satu implikasi lain bagi pihak bank sebagai akibat dari timbulnya pembiayaan bermasalah adalah hilangnya kesempatan untuk memperoleh income (pendapatan) dan pembiayaan yang diberikan sehingga mengurangi perolehan laba dan berpengaruh buruk bagi rentabilitas bank. Maka dari itu semakin tinggi NPF (*Non Performing Financing*) yang dimiliki oleh suatu bank akan lebih hati-hati mengenai pembiayaan.⁶⁵

5. Faktor – faktor yang Mempengaruhi NPF (*Non Performing Financing*)

Penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah adalah kaeran kesulitankesulitan keuangan yang dihadapi nasabah. Penyebab kesulitan keuangan perusahaan nasabah dapat kita bagi dalam faktor internal dan faktor eksternal.

a. Faktor internal

Faktor internal adalah faktor yang ada dalam perusahaan sendiri, dan faktor yang paling dominan adalah faktor manajerial.

Timbulnya kesulitan-kesulitan keuangan perusahaan yang

⁶⁵ Winda Anggraeni, “Analisis Faktor-faktor yang mempengaruhi pembiayaan murabahah dan penanganan permasalahannya”. (Bandar Lampung: Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, 2017), hlm.42-43

disebabkan oleh faktor manajerial dapat dilihat dari beberapa hal, seperti kelemahan dalam kebijakan pembelian dan penjualan, lemahnya pengawasan biaya dan pengeluaran, kebijakan utang piutang yang kurang tepat, penempatan yang berlebihan pada aktiva tetap, permodalan yang tidak cukup.

b. Faktor eksternal

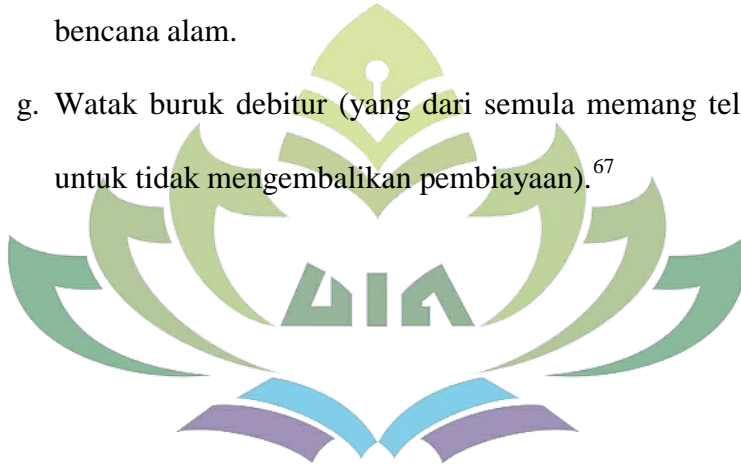
Faktor eksternal adalah faktor-faktor yang berada di luar kekuasaan manajemen perusahaan, seperti bencana alam, peperangan, perubahan dalam kondisi perekonomian dan perdagangan, perubahan-perubahan teknologi, dll.⁶⁶

Siswanto Sutojo mengatakan, bahwa pembiayaan bermasalah dapat timbul selain karena sebab-sebab dari pihak kreditor, sebagian pembiayaan bermasalah timbul karena hal-hal yang terjadi pada pihak debitur, antara lain:

- a. Menurunnya kondisi usaha bisnis perusahaan yang disebabkan merosotnya kondisi ekonomi umum dan/atau bidang usaha dimana mereka beroperasi.
- b. Adanya salah urus dalam pengelolaan usaha bisnis perusahaan, atau karena kurang berpengalaman dalam bidang usaha yang mereka tangani.

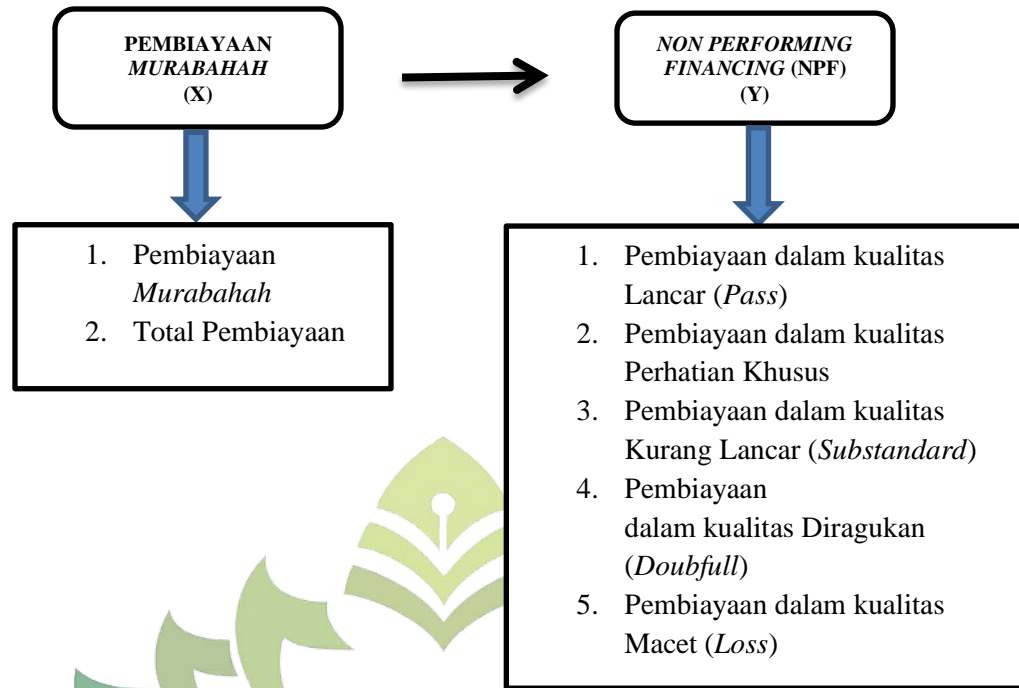
⁶⁶ Zaim Nur Afif dan Imron Mawardi, Pengaruh Pembiayaan *Murabahah* Terhadap Laba Melalui *Variabel Intervening* Pembiayaan Bermasalah Bank Umum Syariah, JESTT Vol. 1 No. 8 Agustus 2014, dalam <https://e-journal.unair.ac.id/JESTT/article/view/520/323>.

- c. Problem keluarga, misalnya perceraian, kematian, sakit yang berkepanjangan atau pemborosan dana oleh salah satu atau beberapa orang anggota keluarga debitur.
- d. Kegagalan debitur pada bidang usaha atau perusahaan mereka yang lain.
- e. Kesulitan likuiditas keuangan yang serius.
- f. Munculnya kejadian diluar kekuasaan debitur, misalnya perang dan bencana alam.
- g. Watak buruk debitur (yang dari semula memang telah merencanakan untuk tidak mengembalikan pembiayaan).⁶⁷



⁶⁷ Khotibul Umam, Setiawan Budi Utomo, *Perbankan Syariah: Dasar-dasar dan Dinamika Perkembangannya di Indonesia* (Jakarta: Rajawali Pers, 2017), h. 207-208

G. Kerangka Berfikir



: Hubungan secara parsial

Gambar 3.2

Skema kerangka pemikiran

Kerangka berfikir merupakan model konseptual tentang bagaimana teori berhubungan dengan berbagai faktor yang telah diidentifikasi sebagai masalah yang penting.⁶⁸ Kerangka pemikiran pada gambar 1.2 menunjukkan keterkaitan antara variabel bebas yaitu Pembiayaan *Murabahah* (X) dengan variabel terikat *Non Performing Financing* (Y) sebagai variabel dependen. Persentase *Non Performing Financing* dapat meningkat apabila terdapat pembiayaan bermasalah pada pembiayaan akad *Murabahah*.

⁶⁸ Sugiyono, *Metode Penelitian: Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, cetakan ke 23, (Bandung: Alfabeta, 2016), h. 60.

Pada Pembiayaan *Murabahah* (X) tolak ukur yang digunakan adalah perbandingan antara Pembiayaan *Murabahah* dengan Total Pembiayaan, skala yang digunakan adalah rasio.⁶⁹ Jumlah Pembiayaan *Murabahah* dan Total Pembiayaan sudah tertera di dalam laporan keuangan yang telah di publikasikan.

Pada *Non Performing Financing* (Y) terdapat 5 tolak ukur yang digunakan dalam penilaian pembiayaan bermasalah, yang pertama yaitu lancar apabila pembayaran angsuran tepat waktu, yang kedua yaitu perhatian khusus apabila terdapat tunggakan yang belum melampaui 90 hari, yang ke tiga yaitu kurang lancar apabila terdapat tunggakan yang telah melampaui 90 hari, yang ke empat diragukan yaitu apabila terdapat tunggakan yang telah melampaui 180 hari, dan yang kelima yaitu macet apabila terdapat tunggakan angsuran yang telah melampaui 270 hari.

H. Tinjauan Pustaka

Adapun hasil penelitian terdahulu yang menjadi landasan pada penelitian ini adalah :

1. Hasil penelitian yang dilakukan Winda Anggraeni yang berjudul “Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pembiayaan *Murabahah* Dan Penanganan Permasalahannya, studi pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Teluk Betung Bandar Lampung”. Dari hasil

⁶⁹ Muslim, Muhammad Arfan, Julimursyida, “Pengaruh Pembiayaan *Murabahah* dan *Musyarakah* Terhadap Profitabilitas (Studi pada BPR Syariah di Indonesia)” (Jurnal Magister Akuntansi Pascasarjana Universitas Syiah Kuala, Banda Aceh, 2014), h. 86.

penelitian yang dilakukan oleh penulis, diketahui bahwa di priode 2011-2016 pembiayaan *murabahah* mencapai Rp.69.696.629.231 dengan pembiayaan bermasalah Rp. 896.532.221. Jumlah ini masih dapat dikatakan normal karena belum mencapai 5%. Adapun faktor-faktor yang mempengaruhi pembiayaan *murabahah* di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Teluk Betung Bandar Lampung adalah Dana Pihak Ketiga (DPK), *Non Performing Financing* (NPF) dan *Margin*. Sedangkan kebijakan penanganan pembiayaan bermasalah yang diambil oleh Bank Syari'ah Mandiri telah sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan dan telah sesuai dengan prinsip syari'ah. Hal ini terlihat dari bagaimana Bank Syar'iah Mandiri dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah, yaitu dengan mengutamakan prinsip kekeluargaan atau system musyawarah, serta menggunakan pendekatan Religius pada nasabah pembiayaan bermasalah dengan menempatkan tanggung jawab atau kewajibanya.⁷⁰

2. Hasil penelitian yang dilakukan Lifstin Wardiantika dan Rohmawati Kusumaningtias yang berjudul "Pengaruh DPK, CAR, NPF, Dan SWBI Terhadap Pembiayaan *Murabahah* Pada Bank Umum Syariah Tahun 2008-2012". Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui pengaruh DPK, CAR, NPF dan SWBI dengan pembiayaan *murabahah* terhadap bank syariah selama 2008-2012. Variable dependent dari

⁷⁰ Winda Anggraeni, *Op.Cit.* h.3

penelitian ini adalah Dana Pihak Ketiga (DPK), Rasio kecukupan modal (CAR), Pembiayaan bermasalah (NPF), Dan Sertifikat Wadiah Bank Syariah (SWBI). Sampel penelitian ini adalah laporan keuangan selama tiga bulan bank syariah public selama 2008-2012. Ini menggunakan sampel jenuh. Data menggunakan data sekunder yang diperoleh dari laporan keuangan yang diterbitkan oleh Bank Indonesia. Metode analisis data menggunakan regresi linier berganda. Hasil analisis menunjukkan bahwa variable secara simultan DPK, CAR, NPF dan SWBI berpengaruh terhadap pembiayaan *murabahah*. Secara parsial DPK memiliki pengaruh positif terhadap pembiayaan *murabahah*. NPF mendapat pengaruh negative terhadap pembiayaan *murabahah*. Sementara CAR dan SWBI tidak mempengaruhi pembiayaan *murabahah*. Variable yang menjelaskan variable independent adalah mendapatkan 92% sedangkan sisanya 8% dapat dipengaruhi oleh variable lain.⁷¹

3. Hasil penelitian yang dilakukan oleh Endang Nurjaya yang berjudul "Analisis Pengaruh Inflasi, Sertifikat Bank Indonesia Syariah (SBSI), *Non Performing Financing* (NPF), Dan Dana Pihak Ketiga (DPK) Terhadap Pembiayaan *Murabahah* Pada Bank Umum Syariah di Indonesia (periode januari 2017- maret 2011)". Penelitian ini bertujuan untuk menganalisa pengaruh Inflasi, Sertifikat Bank

⁷¹ Lifstin Wardiantika dan Rohmawati Kusumaningtias, *Op.Cit.* h.1556-1557

Indonesia Syariah (SBIS), Non Performing Financing (NPF) dan Dana Pihak Ketiga (DPK) terhadap Pembiayaan Murabahah pada bank syariah di Indonesia. Data yang digunakan adalah data Time Series periode Januari:2006 – Maret:2011, yang bersumber dari Statistik Perbankan Indonesia. Untuk menganalisis, penulis menggunakan metode Regresi Linier Berganda. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa variabel Inflasi, Sertifikat Bank Indonesia Syariah (SBIS), *Non Performing Financing* (NPF) dan Dana Pihak Ketiga (DPK) berpengaruh signifikan secara parsial terhadap Pembiayaan *Murabahah*. Dalam penelitian ini diketahui bahwa Inflasi, *Non Performing Financing* (NPF) dan Dana Pihak Ketiga (DPK) berpengaruh signifikan positif terhadap Pembiayaan *Murabahah*. Sedangkan Sertifikat Bank Indonesia Syariah (SBIS) berpengaruh signifikan negatif terhadap Pembiayaan *Murabahah*.⁷²

I. Hipotesis

Hipotesis merupakan jawaban sementara terhadap rumusan masalah penelitian, dimana rumusan masalah penelitian telah dinyatakan dalam bentuk kalimat pertanyaan.⁷³ Jadi hipotesis merupakan dugaan sementara terhadap masalah penelitian yang akan diuji kebenarannya, sehingga hipotesis tersebut

⁷² Endang Nurjaya, “Analisis pengaruh inflasi, sertifikat bank Indonesia syariah (SBIS), Non Performing Financing (NPF) dan dana pihak ketiga (DPK) terhadap pembiayaan murabahah pada bank syariah di Indonesia, periode januari 2007- maret 2011”, (Jakarta: Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta, 2011), h. 105-112

⁷³ Sugiono, *Metode Penelitian Pendidikan; Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2017), hlm. 96

dapat diterima atau ditolak. Berdasarkan uraian diatas, maka peneliti mengajukan hipotesis sebagai berikut :

- H_0 : Tidak terdapat pengaruh pembiayaan *Murabahah* terhadap *Non Performing Financing*
- H_1 : Terdapat pengaruh pembiayaan *Murabahah* terhadap *Non Performing Financing*

